

**ПРАВИЛА**  
**осуществления ремонтных работ всех видов, перепланировке, реконструкции**  
**собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Челябинск,**  
**ул. Лесопарковая, 7Е**

В целях безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, предотвращения возможного повреждения общего имущества дома, имущества физических и юридических лиц, причинения вреда здоровью физических лиц при осуществлении ремонтных работ собственникам помещений необходимо соблюдать следующие правила.

**1. Общие правила, требующие обязательного соблюдения собственниками помещений.**

1.1. Производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудования балконов и лоджий, внутренних инженерных сетей – только по согласованию с управляющей организацией, при наличии и предоставлении проекта, согласованного с органом местного самоуправления.

1.2. Предоставить доступ сотрудникам управляющей организации в помещение, где производятся работы, с целью контроля технического состояния общего имущества дома (несущих конструкций, инженерных систем).

1.3. Соблюдать при производстве работ правила производства работ, пожарной безопасности.

1.4. Не допускать механического повреждения общего имущества, порчу любых поверхностей мест общего пользования, декора, элементов освещения, механизмов, любого общедомового оборудования, инженерных коммуникаций и различных элементов.

1.5. Работы, создающие повышенный шум, вибрацию производить в рабочие дни с 09-00 до 20-00 часов с обязательным перерывом с 13-00 до 15-00, а также в субботу с 10-00 до 18-00 с обязательным перерывом с 13-00 до 15-00. Время местное. Проведение шумных работ в воскресенье запрещено.

1.6. Установку наружных блоков кондиционеров производить на площадке (внутри) балкона. Вынос наружных блоков кондиционеров на фасад дома запрещен. Места прохода разводки внешних блоков кондиционеров через наружную стену здания герметизировать. Отвод конденсата осуществлять в дренажный трубопровод. Не допускать слив конденсата на наружную стену дома и прилегающую территорию.

1.7. Обеспечить самостоятельный вывоз строительного мусора. Складирование строительного мусора в местах общего пользования, на контейнерной площадке, в мусороприемные контейнеры запрещено.

1.8. Уведомлять письменно (заявление) Управляющую организацию о начале и об окончании проведения пылевых работ и работ, связанных с повышенным температурным режимом в помещениях, оборудованных датчиками пожарной сигнализации, на время проведения других работ, требующих временного отключения автоматической системы пожарной безопасности в квартире. При себе иметь документ удостоверяющий личность.

1.9. Погрузка на транспортные средства, выгрузка с транспортных средств строительных материалов, оборудования, инструментов и другого имущества осуществляется на специализированной площадке снаружи подземной парковки дома через входную дверь парковки. Провоз груза через подземную парковку осуществляется на строительных тележках. Сыпучий, жидкий или тому подобный груз должен быть упакован таким образом, чтобы не допускать его распространение внутри помещений дома.

Доставка груза к помещению осуществляется через строительный лифт. Максимальная загрузка лифта не должна превышать 500 (пятьсот) килограмм с учетом веса лиц, находящихся в лифте. Складирование груза на парковке в местах проезда транспортных средств запрещено.

По письменному заявлению Собственника, согласованному Управляющей организацией, пронос груза возможен через второй этаж дома.

Лица, осуществляющие перемещение груза по парковке, после завершения работ обязаны убрать место разгрузки, места перемещения груза по парковке от образовавшихся отходов, вернуть строительную тележку к месту ее первоначального нахождения. При повреждении общего имущества дома лица, причинившие вред, возмещают его самостоятельно или по требованию управляющей организации.

1.10. Для организации погрузочно-разгрузочных работ Собственник письменно уведомляет Управляющую организацию о доставке груза. Управляющая организация согласовывает с Собственником дату и время погрузочно-разгрузочных работ.

## 2. Запрещено:

2.1. Проведение любых действий, влекущих за собой повреждение несущих конструкций и других основных элементов здания, ухудшающие его прочностные или иные характеристики зданий и сооружений, элементов благоустройства, малых форм, асфальтового покрытия, декоративных элементов, общедомового инженерного оборудования, коммуникаций и систем, со всеми его устройствами и элементами, осветительных приборов, оборудования вспомогательного назначения, в том числе для учета потребленных ресурсов.

2.2. Демонтировать, переносить, изменять технические характеристики инженерных систем и их элементов (стояков, изменения их диаметра, марки, материала, в том числе отопительного прибора в жилых помещениях) или самовольно вносить любые изменения в существующее проектное решение.

2.3. Изменять конструкции наружных элементов здания, архитектурный облик здания, изменять цветовое решение, тип и цвет оконных рам, лоджий, балконов, витражей. Вид внешних (уличных) и внутренних (со стороны мест общего пользования) фасадов помещений является общим для всех Собственников Помещений и утвержден архитектурно-планировочным решением, отступление от которого не допускается.

2.4. Осуществлять прокладку проводки различного назначения на этажных площадках и местах общего пользования своими силами, за свой счет, без установки кабель-каналов, соблюдая нормы и правила безопасности.

2.5. Использование мест общего пользования, служебных и эвакуационных коридоров, лестниц Здания для хранения имущества Собственника Помещения.

2.6. Сносить, изменять технические характеристики несущих колонн. Расширять, переносить санузлы, изменять расположение помещения кухни-столовой. Демонтировать гидроизоляционный слой пола и мест примыкания к стенам в помещениях санузлов.

2.7. Самовольно устанавливать камеры видеонаблюдения или иное оборудование для слежения, кондиционеры и подводящие/отводящие коммуникации к ним по фасаду здания или в иных местах без согласования с управляющей организацией.

2.8. Подключать дополнительную тепловую нагрузку к системам горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения (дополнительные приборы отопления, устройство теплого пола и пр.)

2.9. Склаживать личное имущество в местах общего пользования, на придомовой территории.

2.10. Производить слив в систему канализации неиспользованных строительных смесей, клея или иных затвердевающих растворов и веществ, увеличивающихся в объеме, нерастворимых или слаборастворимых смесей, материалов, растворов и других предметов.

2.11. Демонтировать пожарные извещатели в помещении. При монтаже навесных или натяжных потолков выводить извещатели наружу.

2.12. Полностью перекрывать сечение коробов общедомовой вентиляции при установке вытяжки или работ по переустройству и/или перепланировке.

2.13. Использование Собственником мест общего пользования, прилегающей территории в коммерческих целях, в том числе для осуществления презентаций и других рекламно-промоушинговых акций без письменного разрешения Управляющей организации. В том числе, размещение рекламных и иных вывесок на внешнем фасаде Здания, а также использование любых надписей, изображений. Заявки направляются в Управляющую организацию не менее, чем за 10 рабочих дней.

2.14. Ремонт, техническое обслуживание, мойка, заправка автотранспорта на прилегающей территории здания категорически запрещаются.

2.15. Производить переоборудование инженерных сетей, устанавливать, подключать, использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности (лимиты) электрической сети помещения, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств или сертификатов), не отвечающим требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

Выполнять любые работы или действия, которые могут привести к порче общедомовых инженерных систем. Осуществлять перепланировку и переустройство Помещений и внутренних инженерных систем без согласованного органом самоуправления проекта и письменного согласования Управляющей организации.

В случае обнаружения вышеуказанных действий или последствий от действий Управляющей организацией составляется Предписание в адрес Собственника помещения с требованием устранить

недостатки (повреждения) в определенный срок или по факту выявления нарушения за собственный счет (Собственника).

Нарушение настоящих Правил влечет за собой штрафные санкции в размере 5 000 рублей/пункт. В случае порчи общего имущества, восстановление происходит за счет средств виновного лица.

### **3. Порядок проведения работ по переустройству и перепланировке жилого помещения в многоквартирном доме**

3.1. Согласно ст. 25 Жилищного кодекса РФ **переустройство** жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Перепланировка** жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

**Переустройство и перепланировка** жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

Основанием для перепланировки помещения является письменное согласование работ с органом местного самоуправления.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии (ст.28 ЖК РФ). Комиссию формирует орган местного самоуправления. Один экземпляр Акта приемочной комиссии, копия проекта, справка из БТИ (новый технический паспорт помещения) предоставляется Собственником в управляющую организацию.

### **4. Требования при проведении электротехнических работ**

Для получения права на присоединение к электросетям необходимо иметь:

4.1. Следующую техническую документацию:

- Проект электроснабжения (при мощности выше 10кВт) или однолинейную схему электроснабжения (при мощности до 10 кВт);

- Отметка о согласовании в установленном порядке с Управляющей организацией (энергетик).

4.2. В проекте на электроснабжение в обязательном порядке предусмотреть устройство уравнивания потенциалов для всех металлических трубопроводов (ХВС, ГВС, отопление, канализация), а также металлических ванн, раковин и поддонов душевых кабин, находящихся в ванных комнатах и санузлах жилых и нежилых помещений.

4. Выполнить электромонтажные работы строго в соответствии с проектом.

**Управляющая организация:**

**ООО СК «Март»**

Генеральный директор

**Собственник:**

\_\_\_\_\_ Наумкина К. В. \_\_\_\_\_