



**РЕГЛАМЕНТ  
ЕДИНОГО ПОРЯДКА ПРОИЗВОДСТВА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА  
ТЕРРИТОРИИ АПАРТАМЕНТНОГО КОМПЛЕКСА «LEVEL Стрешнево»  
ПО АДРЕСУ:**

**Г. МОСКВА, Волоколамское шоссе, дом 81/2 стр.1-4**

**1. Общие положения**

**1.1.** Настоящий Регламент проведения ремонтно-строительных работ устанавливает единый порядок производства данных работ на территории Апартаментного Комплекса, осуществления контроля над ходом ремонтно-строительных работ, проведения приемки завершеного переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений, а также определяют порядок организационного и документационного обеспечения и взаимодействия между Собственником и Управляющей организацией, а также другими юридическими и физическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе данных работ или в результате их проведения.

**1.2.** Положения, установленные настоящим Регламентом, направлены на предотвращение причинения вреда жизни и здоровью людей, их имуществу, на обеспечение сохранности Общего имущества в Апартаментном Комплексе, исключение причинения вреда инженерным коммуникациям и конструктивным элементам Апартаментного Комплекса, обеспечение безопасности в Апартаментном Комплексе в период проведения ремонтно-строительных работ подрядными организациями в Помещениях Собственников.

**Начиная ремонт и/или перепланировку своего Помещения, помните, что Апартаментный Комплекс — это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализуя Ваши желания и потребности относительно устройства и перепланировки Вашего Помещения необходимо, чтобы Ваши инженерные решения сохранили целостность систем и коммуникаций комплекса, не ущемляли интересы других Собственников.**

**1.3.** Под переустройством помещения понимается: установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения/здания.

**1.4.** Под перепланировкой помещения понимается: изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения/здания.

**Техпаспорт — это документ, содержащий подробное описание объекта, а именно: состояние; технические характеристики (площадь, этажность, принадлежность); благоустройство; электрооборудование; материалы полов и стен и т.д.**

**1.5.** Ремонтно-отделочные работы в Помещениях Собственников, связанные с переустройством и/или перепланировкой, проводятся строго в соответствии со строительными нормами, нормативно-правовыми актами города Москвы, а также с учетом настоящего Регламента.

**1.6.** Собственники нежилых помещений или их уполномоченные лица должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с



корректировкой технического паспорта на дома, строения и земельный участок (Постановления РФ от 27.09.2003 N 170 п.1.6.).

**1.7.** Без оформления проектной и разрешительной документации разрешается выполнение следующих работ: косметический ремонт помещений, устройство (разборка) встроенной мебели, перестановка бытовых кухонных электроплит в габаритах помещения кухни.

**1.8.** Перед началом любых ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника положения настоящего Регламента должны быть доведены до Собственника помещения, под роспись с вручением одного экземпляра для последующего ознакомления под роспись всех физических и юридических лиц, выполняющих ремонтно-отделочные работы.

**Внимание!** Собственники помещений несут полную ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при проведении ремонтно-строительных работ в соответствии с действующим законодательством РФ.

**1.9.** Настоящий Регламент содержит ссылки на основные нормативные акты законодательства РФ, строительные нормы и правила, носит обязательный характер и предназначен упорядочить и организовать ремонтные работы в нежилых помещениях, сохранить общедомовое имущество, минимизировать дискомфорт заселившихся собственников, уберечь собственников от ошибок в ходе проведения ремонтных работ, которые могут повлечь за собой тяжёлые последствия, а также санкции, предусмотренные законодательством РФ.

## **2. Порядок действий для начала ремонтных работ**

**До начала проведения ремонтно-отделочных работ в Помещении, связанных с переустройством и/или переоборудованием и/или доведением Помещения до состояния окончательной готовности для проживания, Собственнику необходимо:**

**2.1.** Принять Помещение по передаточному акту или получить Свидетельство о регистрации права собственности (Выписку из ЕГРН).

**2.2.** Подписать с договор (оплатить квитанцию) на оказание возмездных услуг по отключению пожарных извещателей (на время проведения ремонтно-строительных работ).

**2.3.** Написать на имя Управляющего объектом заявление о начале ремонтно-строительных работ, с датой начала и предполагаемого окончания проведения ремонтно-строительных работ.

**2.4.** Указать ответственного представителя, а также его паспортные данные и контакты. Представитель в дальнейшем будет представлять интересы собственника по всем вопросам, связанным с проведением работ по переустройству помещения, оформлению заявок на вывоз строительного мусора, оформление пропусков на допуск транспорта со строительным материалом и техникой, оформление пропусков третьим лицам (дизайнер, замерщики, установщики) в случае отсутствия собственника на объекте.

**2.5.** Собственник или его Ответственный знакомит всех рабочих под роспись с настоящим Регламентом и предоставляет Управляющей организации списки лиц (рабочих) с паспортными данными, привлеченных для проведения ремонтно-отделочных работ.

**Внимание!** Собственник отвечает за соблюдение паспортно-визового режима и миграционного учета нанятых им рабочих и иных лиц, находящихся в его помещении.

**2.6.** Оборудовать Помещение санитарно-техническим оборудованием: санитарный узел (унитаз, раковина), медицинская аптечка, огнетушитель, емкость для отстоя использованных строительных растворов (остатков), после промывки инвентаря от строительных смесей.



Твердые остатки из емкостей должны вывозиться вместе со строительным мусором в контейнеры. Весь строительный мусор, перед вывозом, должен быть упакован в соответствующую тару, предотвращающую его просыпание, а также повреждение поверхностей МОП.

**2.7.** Защитить полы и стены помещений место общего пользования (МОП) до начала выполнения ремонтно-отделочных работ в помещении. Собственник обязан выполнить работы по оборудованию защитными панелями (оргалитом, фанерой, картоном, линолеум и т.п.) лифтового и приквартирного холла на своем этаже, препятствующими повреждению стен, пола, дверей и прочих элементов лифтового и приквартирного холла на своем этаже.

**2.8.** Управляющая организация вправе осуществляет технический надзор за выполнением ремонтных работ в соответствии с согласованной проектной документацией и регламентирующими документами.

**2.9.** В случае необходимости Управляющая организация может потребовать присутствие своего представителя при проведении гидравлических или иных испытаний систем нежилого помещения.

**2.10.** Предоставить в Управляющую организацию проект электроснабжения помещения, проект перепланировки или переоборудования, проект водоснабжения и водоотведения, проект кондиционирования, проект отопления (в случае внесения изменения), проект вентиляции для согласования.

**2.11.** Согласовать с Управляющей организацией график и время проведения строительных работ, требующих контроля со стороны Управляющей организации.

**2.12. На время проведения ремонтно-строительных работ заключить договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами.<sup>1</sup>**

**2.13.** Проверить у лиц, являющихся исполнителями ремонтно-строительных (отделочных) работ, наличие специальных разрешений, свидетельств, лицензий, допусков, регистрации на территории Российской Федерации согласно действующему законодательства Российской Федерации;

**2.14** Оформить в Управляющей организации пропуск для лиц, являющихся исполнителями ремонтно-отделочных работ, с предъявлением копий паспортов и фото 3\*4.

**Внимание!** Собственник берет на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причинённый Общему имуществу при проведении ими данных работ.

<sup>1</sup>Положение указанного пункта носит рекомендательный характер и направлены на минимизацию возможных рисков Заказчика при проведении работ, а также при повреждении общего имущества в многоквартирном доме. Не исполнение указанных пунктов Собственником не может служить основанием для наложения на последнего каких-либо штрафных санкций со стороны Управляющей организации.

### **Законодательство РФ в части проведения ремонтов с разделением по типам проводимых работ**

**Перепланировка, переоборудование и реконструкция** квартиры в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП «Об организации

переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах», к вопросам **перепланировки** относятся:

- Перенос и демонтаж перегородок;
- Перенос, демонтаж и устройство дверных проёмов в несущих и не несущих стенах (исключая межквартирные);
- Замена (установка дополнительного) инженерного оборудования (не включающая переоборудования по всему зданию).

К вопросам **переоборудования** относятся:

- Замена технологического, инженерного и сантехнического, электротехнического оборудования (в т. ч. под новое функциональное назначения помещения);
- Устройство туалетов, ванных комнат, кухонь;
- Перестановка нагревательных (отопительных), сантехнических приборов (исключая перенос радиаторов в застекленные лоджии, балконы);
- Демонтаж инженерного оборудования и (или) подводящих сетей при условии сохранения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации.

Вопросы **реконструкции** включают:

- Объединение лоджий (балконов) с внутренними помещениями;
- Установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.д.);
- Изменение материалов и пластики внешних конструкций.

### **3. Ремонтные работы, затрагивающие внешний облик здания**

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП **запрещено:**

- 3.1.** Изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов;
- 3.2.** Проводить работы, влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров);
- 3.3.** Устанавливать наружные блоки кондиционеров на фасаде дома;
- 3.4.** Устанавливать дополнительно приточно-вытяжную вентиляцию с затрагиванием монолитных бетонных конструкций;
- 3.5.** Без согласования с УК устанавливать на фасад лебёдки и другие аналогичные устройства для подъёма материала и уборки мусора.

**Внимание!** Любые работы, затрагивающие внешний облик здания, необходимо согласовывать с автором проекта дома ДО начала работ. В противном случае УК будет вынуждена выписать предписание, в случае невыполнения предписания УК будет вынуждена обратиться в суд.

### **4. Ремонтные работы, ухудшающие эксплуатационные свойства здания**

**4.1.** В случае загрязнения, порчи помещений приквартирного холла, мест общего пользования или иного общего имущества многоквартирного дома, в том числе декоративных элементов, при выносе/заносе: строительного мусора, строительных материалов в ходе выполнения строительных работ, Собственник обязан обеспечить силами нанятой подрядной организации уборку таких помещений от строительного мусора/строительных материалов и устранить за счет собственных средств причинённые повреждения или выплатить стоимость причиненного ущерба.

При устранении причиненного ущерба Собственник обязан соблюсти требования к материалу, цвету, качеству, а также технологии ремонтно-восстановительных работ необходимых для восстановления имущества в прежнее состояние.

В соответствии с законодательством РФ **запрещено:**

- 4.2. Снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов силового каркаса здания устройство в них проёмов, ниш и штроб для прокладки трубопроводов, электропроводки;
- 4.3. Нарушать тепловой контур помещения (здания), переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов, вносить изменения в балансировку системы вентиляции;
- 4.4. Дверь в с/у в закрытом положении должна иметь зазор в нижней части от порога не менее 20 мм или обязательно наличие вентиляционной решетки в полотне двери (СНиП 2.08.01-89);
- 4.5. Увеличивать нагрузку на межэтажные перекрытия против проектных нагрузок (максимальная нагрузка на перекрытие с учетом конструкции пола, стен и мебели составляет 585кг).

## 5. Пожарная безопасность



### 5.1. Памятка для Собственников Помещений по противопожарным системам здания


Собственник обязан соблюдать Правила противопожарной безопасности. Осуществлять ремонтно-строительные работы в соответствии с правилами СНиП 12-03-2001 (Безопасность труда в строительстве).

В соответствии с законодательством РФ **запрещено:**







- 1. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории Апартаментного Комплекса (Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»);
- 2. Выполнять работы без проекта производства сварочных работ (ППСР); проводить сварочные работы неаттестованным персоналом; Проведение сварочных работ без соблюдения комплекса мер по ТБ и ПБ;
- 3. Изменение способа открывания входных дверей.

**В каждом нежилом помещении Апартаментного Комплекса имеются:**

№	Наименование	Фото
1	Громкоговоритель настенный предназначен как для работы в составе аппаратуры оповещения о пожаре и чрезвычайных ситуациях, так и для озвучивания помещений. Этот громкоговоритель используется для воспроизведения речи и музыки в магазинах, торговых центрах, школах, офисах, спортивных залах, гостиницах, ресторанах и других общественных местах.	
2	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый Рубеж ИП 212-64 прот. R3 IP40 (новый корпус) предназначен для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации внутри контролируемого пространства в закрытых помещениях различных зданий и сооружений и передачи сигнала «Пожар» в приемно-контрольный прибор «Рубеж-2ОП» прот. R3.	
3	Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513- 11 прот. R3 предназначен для ручного включения сигнала «Пожар» в адресных системах пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Работает в	

	составе адресной системы под управлением приемно-контрольного прибора, «Рубеж-2ПБ» прот. R3.	
4	В нежилом помещении установлен пожарный кран (ПК), к которому должен быть подсоединён индивидуальный пожарный рукав. Использовать ПК можно только в случае крайней необходимости, когда есть видимые очаги возгорания.	

**В местах общего пользования Fgfn-Комплекса имеются:**

№	Наименование	Фото
1	Громкоговоритель настенный предназначен как для работы в составе аппаратуры оповещения о пожаре и чрезвычайных ситуациях, так и для озвучивания помещений. Этот громкоговоритель используется для воспроизведения речи и музыки в магазинах, торговых центрах, школах, офисах, спортивных залах, гостиницах, ресторанах и других общественных местах.	
2	Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый Рубеж ИП 212-64 прот. R3 IP40 (новый корпус) предназначен для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации внутри контролируемого пространства в закрытых помещениях различных зданий и сооружений и передачи сигнала «Пожар» в приемно-контрольный прибор «Рубеж-2ОП» прот.R3.	
3	Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513- 11 прот.R3 предназначен для ручного включения сигнала «Пожар» в адресных системах пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Работает в составе адресной системы под управлением приемно-контрольного прибора, «Рубеж-2ПБ» прот.R3.	
4	Устройство дистанционного пуска адресное УДП 513- 11 -R3 предназначено для ручного включения систем противопожарной защиты (пожаротушения, дымоудаления, оповещения, внутреннего противопожарного водопровода и т.д.) в адресных системах пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Работает в составе адресной системы под управлением приемно-контрольного прибора «Рубеж-2ОП» прот.R3.	
5	Устройство дистанционного пуска адресное УДП 513- 11 -R3 предназначено для ручного включения систем противопожарной защиты (пожаротушения, дымоудаления, оповещения, внутреннего противопожарного водопровода и т.д.) в адресных системах пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Работает в составе адресной системы под управлением приемно-контрольного прибора «Рубеж-2ОП» прот.R3.	
6	В местах общего пользования установлены пожарные краны (ПК), которые расположены в коридоре на путях эвакуации. В шкафах ПК	



имеются запорные клапаны и размещены пожарные рукава со стволами. Использовать ПК можно только в случае крайней необходимости, когда есть видимые очаги возгорания на этаже.	
--	--

**Устройство дистанционного пуска УДП 513-11 -R3 выпускается в соответствии с ГОСТ Р 53325-2012:**

- В жёлтом цвете - надписи, относящиеся к тушению пожара.
- В оранжевом цвете - надписи, относящиеся к дымоудалению.
- В зелёном - разблокировка путей эвакуации.

### **5.2. Общедомовая пожарная сигнализация:**

1. Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах, демонтировать квартирный громкоговоритель, пожарные извещатели, вносить самостоятельные изменения в систему АПС **категорически запрещено**.

2. Использовать ИПР можно только в случае крайней необходимости, когда вы уверены, что на этаже есть задымление.

3. При эксплуатации извещателя ИП 212-64 **запрещается**:

- Проверка путем поджигания или задымления.
- Курить (дымить) в зоне действия датчика.
- Окрашивать, заклеивать обоями, замуровывать над фальшь потолком.
- Подключать его к источнику 220 Вольт.
- Самостоятельно разбирать.

**Внимание!** Задымление или запыление извещателей приводит к запуску автоматической системы противопожарной защиты здания (системы противодымной защиты, системы оповещения и управления эвакуацией, опускание лифтов на первый этаж).

- **Собственник несет ответственность за сохранность противопожарной системы, находящейся в нежилом помещении, т.к. она входит в общую противопожарную систему Апартаментного Комплекса;**
- На момент проведения ремонтно-строительных работ, связанных с сильным запылением (штробление, зачистка стен, установка натяжных потолков и т.п.), Собственник направляет Управляющей компании заявление на отключение пожарной сигнализации и гарантийное письмо на его восстановление за свой счет, при нарушении системы;
- После получения заявления от Собственника Управляющая компания отключает пожарную сигнализацию квартиры от общей системы и демонтирует датчики;
- Отключение пожарных датчиков от системы осуществляется силами Управляющей компании. Стоимость указанных работ оплачивается Собственником согласно утвержденному прейскуранту Управляющей компании по выставленному счету;
- Включение в общую систему датчиков Управляющая компания проводит после окончания отделочных работ по заявлению Собственника. Стоимость указанных работ оплачивается Собственником согласно утвержденному прейскуранту Управляющей компании по выставленному счету;
- **ОБЯЗАТЕЛЬНО** после выполнения ремонтно-строительных работ пожарные извещатели должны быть установлены в квартире в проектном кол-ве. Пожарные извещатели необходимо устанавливать в открытом доступе во избежание ложных



срабатываний противопожарной системы многоквартирного дома. Расстояние между силовым и слаботочным шлейфом должен составлять не менее 300 мм.

Дополнительную информацию по установке датчиков можно получить в Управляющей компании.

## **6. Отопление, водоснабжение и водоотведение**

(работы выполняются специализированной организацией)

Собственникам реализуемых нежилых помещений без отделки и/или при осуществлении переоборудования, перепланировки, реконструкции квартир с отделкой, перед началом ремонта помещения, требуется предоставить и согласовать с управляющей компанией проекты отопления, водоснабжения и водоотведения квартиры, кондиционирования, вентиляции. Проект разрабатывается специализированной проектной организацией, имеющей соответствующие лицензии. Согласование проекта с Управляющей организацией – **ОБЯЗАТЕЛЬНО**, для того чтобы исключить возможные ошибки и не допустить наличие проблем в будущем как для себя, так и для ваших соседей.

**Внимание!** Если выполненные ремонтные работы ухудшают проживание иных собственников или же нарушают эксплуатацию общего имущества, а также ухудшают его состояние Управляющая организация имеет право обратиться в суд с требованием о восстановлении помещения или общего имущества в проектное состояние.

**6.1.** Отключение отопления, ХВС, ГВС и электроэнергии осуществляется Управляющей организацией только после получения письменной заявки Собственника или его доверенного лица.

**6.2.** Любые работы на общедомовых стояках отопления, ХВС, ГВС и канализации осуществляются только работниками Управляющей организации. Собственники проводят работы на системах отопления, ХВС, ГВС в зоне своей ответственности и по окончании работ предъявляются Управляющей организации для итогового осмотра на предмет соответствия выполненных работ действующим нормам и правилам.

**6.3.** Ширина окна в сантехническом шкафу должна позволять проведение работ по осмотру и обследованию общедомовых стояков, запорных кранов и расположенного в шкафах сантехнического оборудования Собственника, а также их ремонт и замену при необходимости, без вскрытия и демонтажа такого шкафа.

**6.4.** Любые изменения, вносимые Собственником и затрагивающие сети отопления, водоснабжения, водоотведения в обязательном порядке должны быть предварительно согласованы и зафиксированы в акте балансового разграничения между Собственником и Управляющей организацией ДО изменения схемы и состава оборудования системы отопления внутри помещения.

**6.5.** При замене радиаторов отопления мощности устанавливаемого оборудования не должны превышать проектных. Проектные мощности радиаторов в соответствии с проектом дома для помещения, в котором планируется выполнение работ выдает ответственный сотрудник Управляющей компании по запросу (посредством обращения в офис Управляющей компании или через приложение «LEVEL»).

**6.6.** После замены отопительных приборов или монтажа системы горячего и холодного водоснабжения необходимо провести гидравлические испытания с составлением акта, с участием подрядной организации, собственника и управляющей компании.

**6.7.** Эксплуатация отопительных приборов без термоголовки не допускается.



**6.8.** На вводе водоснабжения в квартиру (после вводного шарового крана) - обязательна установка редуктора давления, обратного клапана на системе ГВС и ХВС (при демонтаже имеющихся, предусмотренных проектом).

**6.9.** Рекомендуется установка автоматической системы защиты от протечек.

**6.10.** Запорная арматура и материалы, используемые для монтажа систем водоснабжения Помещения, должны соответствовать государственным стандартам и пройти сертификацию на территории РФ. Все монтажные, изоляционные работы, а также приемо-сдаточные испытания вести в соответствии со сводом правил в строительстве СП 73.13330.2016, и инструкциями фирм-изготовителей материалов.

**6.11.** Места установки запорной арматуры, врезок, ревизий организовывать так, чтобы обеспечить доступ специалистов управляющей организации. Размер технического окна должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения.

**6.12.** По проекту предусмотрен электрический полотенцесушитель.

В соответствии с законодательством РФ **запрещено:**

**6.13.** Увеличивать количество приборов отопления и секций;

**6.14.** Монтировать трубопроводы системы отопления в стенах;

**6.15.** Монтировать систему подогрева полов с подключением к системам отопления и горячего водоснабжения;

**6.16.** Демонтировать счётчики воды, установленные на вводе труб в квартиру;

**6.17.** Самостоятельно сливать воду из системы отопления;

**6.18.** Выполнять работы по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах и ванных комнатах;

**6.19.** Устанавливать канализационные трубы с контруклоном;

**6.20.** Соединять пластиковые трубы ПВХ с чугунными без использования соединительного хомута;

**6.21.** Вскрытие, изменение расположения и конфигурации проходящих общедомовых стояков и коммуникаций запрещается. Установка дополнительных приборов в технических шкафах согласовывается с Управляющей компанией.

## **7. Устройство системы электроснабжения.**

(работы выполняются специализированной организацией)

В каждой квартире, реализуемой без отделки установлен электрический щит механизации (подлежит демонтажу) в процессе проведения ремонта. Электроснабжение в период проведения ремонтно-строительных работ в жилом/нежилом помещении осуществляется по постоянному вводу от временного щита механизации напряжением 220В и защитными автоматами на 10А и УЗО током утечки не более 100 мА. В обязательном порядке, перед началом ремонтных работ, требуется разработать проект электроснабжения квартиры в специализированной проектной организации, имеющей соответствующие лицензии. Один экземпляр проектной документации, после согласования, передается в инженерную службу управляющей компании. Подключение по постоянной схеме электроснабжения производится инженерной службой, после предъявления технического отчета электроизмерительной лаборатории. После выполнения электромонтажных работ собственнику, совместно с подрядной организацией и управляющей организацией необходимо оформить акт скрытых электромонтажных работ.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** для подачи 3- фазного напряжения в квартиру необходимо:

- Написать заявление в Управляющую компанию.

- Предоставить копию заверенного проекта, согласованного с Мосэнерго и технический отчет эл. лаборатории электроустановки квартиры для ввода в эксплуатацию, а также акт приемки скрытых работ.
- Согласовать сроки выполнения работ.
- Обеспечить присутствие электромонтера, производившего монтажные работы, для приема 3-фазного напряжения.
- Оплатить стоимость включения трех фаз.

**Выделенная расчетная мощность в соответствии с проектом электроснабжения Апартаментного Комплекса Собственникам помещений: однофазное электроснабжение – 10кВт, трехфазное электроснабжение – 15кВт.**

**7.1.** Запрещается самовольно заменять вводные автоматические выключатели на помещение сверх нормативной (проектной) мощности.

**7.2.** В соответствии с законодательством РФ запрещено самовольное подключение к общедомовым электрическим сетям.

**7.3.** Материалы, используемые для устройства системы электроснабжения Помещения должны соответствовать государственным стандартам, данным техническим условиям и пройти сертификацию на территории РФ.

**7.4.** Для учета расхода собственниками электрической энергии в местах общего пользования установлены индивидуальные счётчики электрической энергии статические одно- и трехфазные «меркурий 206 и 234» («mercury 206 и 236»). С инструкцией по эксплуатации вы можете ознакомиться в общих сетях интернет или в управляющей компании.

## **8. Обустройство гидроизоляции, шумоизоляции и бетонной стяжки** (работы выполняются специализированной организацией)

До начала отделочных работ должны быть выполнены и приняты следующие работы:

- полностью завершены работы по монтажу строительных конструкций;
- смонтированы и опрессованы санитарно-технические коммуникации;
- смонтированы и опробованы скрытые электротехнические сети;
- устроены гидроизоляционные, теплоизоляционные слои, а также выполнены выравнивающие стяжки перекрытий;
- проведена заделка швов между блоками и панелями;
- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных и балконных блоков.

**8.1.** При выполнении работ по стяжке полов в помещении выполнить шумоизолирующую прокладку с выводом на стены в соответствии с СНиП 23-03-2003, а также выполнить гидроизоляцию пола всей площади мокрых зон квартиры с выводом на стены в соответствии с СНиП 2.03.13-88 и СП 71.13330.2017.

**8.2.** Работы по гидроизоляции и шумоизоляции должны выполнять подрядные организации имеющие необходимые допуски, в том числе СРО.

**8.3.** Работы по гидроизоляции и шумоизоляции должны выполняться в соответствии с составленным проектом.

**8.4.** Работы по гидроизоляции направлены на предотвращение протечек на нижерасположенные этажи и помещения иных собственников.

**8.5.** Гидроизоляцию мокрых зон необходимо выполнить в два этапа. Перед стяжкой пола проложить рулонную гидроизоляцию (Например: Шуманет Гидро, Технониколь), далее после

стяжки пола произвести обмазочную гидроизоляцию с заведением гидроизоляционного ковра на стены минимум на 50 мм (например: мастика гидроизоляционная КНАУФ-Флэхендихт).

**8.6.** Работы по шумоизоляции направлены на снижение уровня шума в помещении, создание комфортных условий для проживания.

**8.7.** При укладке шумоизоляции необходимо завести шумоизоляционный материал на стены минимум на 100 мм (например: Шуманет 100 Комбо).

**8.8.** По результату проведения работ по гидроизоляции, шумоизоляции, необходимо составить акт скрытых работ. Акт составляется и подписывается сторонами до проведения дальнейших ремонтных работ на объекте.

**8.9.** Устройство стяжки пола сухим способом допускается без привлечения дополнительной крупногабаритной строительной техники. Размещение крупногабаритной строительной техники на территории Апартаментного Комплекса, в том числе на территории подземного паркинга не допускается.

**Внимание!** Въезд строительной техники (самоходных машин) на территорию Объекта, в том числе на территорию подземного паркинга запрещен на основании раздела 12 и п.17.2. Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 "О Правилах дорожного движения". Размещение строительной техники на территории паркинга запрещено на основании раздела 4 свода правил «Встроенные подземные автостоянки требования пожарной безопасности» от 25.02.2013 г. № СП 154.13130.2013.

## **9. Порядок выполнения ремонтно-строительных работ по системам кондиционирования и вентиляции**

**9.1.** В помещениях предусмотрены центральные системы общеобменной вентиляции и закладные проходы системы кондиционирования. Приточка воздуха осуществляется естественным путем, через окна. Вытяжная система реализована через вентиляционные шахты (каждая шахта имеет свое назначение), в связи с чем, устанавливать вентиляторы в вытяжные каналы запрещается, а также **запрещается устанавливать вытяжной зонт с механическим побуждением в кухонной зоне.**

**9.2.** Установка наружных блоков кондиционирования производится в штатных выделенных местах - балконах. Вывод трассы (фреоновпровода) осуществляется через закладные и в запотолочном пространстве коридора МОП. Отвод конденсата осуществляется в нежилом помещении в бытовую канализацию.

## **10. Порядок выполнения ремонтно-строительных работ по слаботочной сети**

**10.1.** В помещении может быть предусмотрена слаботочная ниша размером не менее 400x400x140 мм, либо 500x300x140 мм., с заведенным электрокабелем питания 220В. С установкой отдельного автоматического выключателя в электрическом квартирном щите, номинал не менее 6, 10 Ампер. Проводка от каждой розетки должна быть выполнена отдельным кабелем и скоммутирована в слаботочной нише в месте, где осуществляется ввод кабеля в помещение.

**10.2.** Параллельная прокладка силовой и слаботочной проводки допускается в том случае, если расстояние между силовым и слаботочным шлейфом составляет не менее 300 мм.

**10.3.** Для установки индивидуальной вызывной панели домофона рядом с входной дверью находится кабель для подключения.

**10.4.** Место установки панели перед дверью может быть согласовано с Управляющей компанией.



**10.5.** Для подключения интернета в помещение заведен оптоволоконный кабель из щита слаботочных систем расположенного в МОП. Данная система смонтирована компанией МГТС (МТС). Для подключения Собственнику необходимо оставить заявку в указанной компании самостоятельно и заключить прямой договор.

## **11. Двери и окна.**

**Допускается замена входной двери при соблюдении следующих условий:**

**11.1.** Новая дверь должна иметь те же размеры и устанавливаться строго на место ранее установленной двери от застройщика.

**11.2.** Производить замену входных дверей без соблюдения требований пожарной безопасности **категорически запрещается**. Новая дверь должна открываться также с целью обеспечения соответствия требованиям СП-1.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

**11.3.** При установке новой двери собственник обязуется обеспечить сохранность или восстановить, в двухнедельный срок, декоративную отделку дверного проема в местах общего пользования (холл).

**11.4.** Производить замену входных дверей без соблюдения колористического решения **категорически запрещается**. Наружная отделка двери и коробки должны быть выполнены идентично цветовому решению, применяемому в Апартаментном Комплексе с сохранением единого стиля.

**11.5.** Категорически запрещается изменять цвет и конфигурацию оконных заполнений (оконных блоков), цвет и конфигурацию остекления лоджий и балконов и тд. При выполнении работ по замене оконных блоков, вновь устанавливаемые оконные конструкции должны по цвету и рисунку оконного переплета соответствовать первоначальному проектному решению.

**11.6.** Категорически запрещается изменять архитектурный облик фасада Апартаментного Комплекса, в том числе, но, не ограничиваясь этим: устанавливать приемные антенны спутникового телевидения и выносные блоки кондиционеров, устанавливать жалюзи и иное оборудование, установка которого связана с креплением к фасаду.

## **12. Лифтовое оборудование**

**12.1.** При подъеме грузов, строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, спуска строительного мусора, допускается использование строго одного лифта, выделенного для указанных целей (лифта шах грузоподъемностью 1000кг) и оборудованного защитными панелями, препятствующими повреждению кабины лифта.

**12.2.** При пользовании лифтом не допускается перевозка грузов весом выше 60% от шах грузоподъемности лифта.

**12.3.** Рабочие, осуществляющие выполнение ремонтно-отделочные работы в Помещении Собственника, обязаны пользоваться только лифтом, указанным в п. 12.1. настоящих Правил.

**12.4.** При использовании лифта при заносе грузов и выносе строительного мусора в обязательном порядке предварительно должны быть закрыты двери лифтового холла, во избежание создания увеличенной тяги в шахте лифта, приводящей к срабатыванию системы безопасности лифта, нарушению его работы лифта или полной остановке.

**12.5.** При использовании любых тележек для подъема грузов следует принимать меры, исключающие соприкосновение и удары тележек с элементами лифта и конструктивными элементами МОП.

**Тележки для перевозки грузов должны быть СТРОГО оборудованы «мягкими» колесами (имеют покрывку и камеру для накачивания).**

**12.6.** Завоз строительных материалов осуществляется с 9 до 22 часов.



**12.7.** Подъем грузов, строительных материалов, мебели, крупногабаритной техники, спуска строительного мусора, допускается только через паркинг -1-го этажа. Использование холла 1-ого этажа для указанных действий **категорически запрещено**.

**12.8.** После завершения погрузо-разгрузочных работ загрязненные в результате этого Места общего пользования и лифт должны быть незамедлительно убраны от мусора и пыли рабочими Собственника, в Помещение которого доставлялись строительные материалы/выносился строительный мусор.

**12.9.** Лифт, после завершения погрузочно-разгрузочных работ, должен быть спущен на 1-й этаж и предъявлен для осмотра на предмет отсутствия повреждений представителю Управляющей организации, охраны.

### **13. Порядок завоза и подъема на этаж строительных и крупногабаритных материалов (оборудования, инструментов, мебели).**

**13.1.** Въезд/выезд на паркинг Объекта осуществляется через рампу паркинга.

**13.2.** Автомобиль должен быть технически исправен в соответствии с требованиями ПДД.

**13.3.** Допускается въезд/выезд транспортного средства грузоподъемностью не более 3 тонн, габариты не превышающие следующие размеры: в ширину – 2 м., в длину - 5 м., высотой – 2,1 м. с 9-00ч. до 22-00 ч., при условии наличия предварительной заявки.

**Внимание!** Автомобили с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, в подземных встроенных автостоянках не допускается (п.5.1.4. «Встроенные подземные автостоянки требования пожарной безопасности» Свод правил, от 25.02.2013 г. № СП 154.13130.2013)

**13.4.** Для проезда в паркинг с целью завоз/вывоз материалов Собственнику или его доверенному лицу необходимо подать заявку через приложение «LEVEL» или письменную заявку в офис Управляющей компании с указанием:

- номер Помещения, башня (СЕВЕР, ЮГ, ЗАПАД);
- данными автотранспорта (марка машины, номер машины с кодом региона);
- ФИО лица, осуществляющего доставку грузов.

**13.5.** Заявку необходимо подавать на каждый автомобиль, день в день, минимум за час до предполагаемого заезда, во избежание ожидания у ворот. Если одному автомобилю требуется заезжать на паркинг несколько раз в день, необходимо указывать это в заявке.

**13.6.** Для заезда на паркинг так же возможно подать заявку позвонив по телефону в диспетчерскую службу Управляющей организации 8-800-500-01-69 или подать заявку через приложение «LEVEL».

**13.7.** Выгрузка строительных материалов осуществляется через паркинг -1-ого этажа в течение ~30 (тридцать) минут, с момента въезда транспортного средства на Паркинг. Разгрузка допускается строго в определенных Управляющей компанией местах. Складирование материалов/мусора на пол без настила не допускается. Контроль и учет времени въезда/выезда транспортных средств, доставляющих груз, осуществляется Охранной организацией.

**Весь сыпучий материал, имеющий бумажную тару, должен в обязательном порядке быть упакован в индивидуальный полиэтиленовый мешок, исключаящий какое-либо просыпание груза при транспортировке. Груз упаковывается СТРОГО до момента завоза его на паркинг!!!**



**13.8.** Вес поднимаемых грузов в грузовом лифте не должен превышать 600 кг и двух пассажиров (за один подъем).

**13.9.** Подъем/спуск груза в лифтовой кабине осуществляется на деревянном настиле (поддоне).

**13.10.** После подъема/спуска грузов на этаж рабочие должны произвести влажную уборку на этаже, в кабине лифта и в лифтовом холле, а также удалить мусор из лифтовых порогов (в случае загрязнения).

**13.11.** Во время разгрузочно-погрузочных работ водитель должен оставаться у автомашины для совершения маневра в целях освобождения проезда другим автомобилям.

**13.12. Присутствие доверенного лица (Прораба) или собственника при подъеме/спуске материалов обязательно.**

**Внимание!** Въезд строительной техники (самоходных машин) на территорию Объекта, в том числе на территорию подземного паркинга запрещен на основании раздела 12 и п.17.2. Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 N 1090 "О Правилах дорожного движения". Размещение строительной техники на территории паркинга запрещено на основании раздела 4 свода правил «Встроенные подземные автостоянки требования пожарной безопасности» от 25.02.2013 г. № СП 154.13130.2013.

#### **14. Порядок сбора и вывоза крупногабаритного (строительного) мусора с территории Апартаментного Комплекса**

**14.1.** Доступ транспортных средств к подъездам Апартаментного Комплекса для разгрузки материалов **запрещен**. Разгрузка материалов, мебели, техники осуществляется строго через паркинг -1 этажа.

**14.2.** Строительный мусор должен выноситься собственником/нанятыми им рабочими в специально установленный бункер-накопитель для сбора указанного мусора. Складирование строительного мусора, а также строительных материалов, за пределами помещения собственника, т.е. в Местах общего пользования (приквартирных холлах, лестничных маршах и пр.), категорически **запрещено**.

**14.3.** Место для размещения бункера-накопителя для сбора строительного мусора определяется Управляющей организацией.

**14.4.** Вывозимый строительный мусор перед их перемещением по Апартаментному Комплексу (холлам, лифтам, паркингу) должны быть упакованы в герметичные мешки или другую герметичную тару (пленку), исключающую загрязнение и повреждение отделочных элементов мест общего пользования.

**14.5.** В случае загрязнения помещений приквартирного, прилифтового холла, лифта строительным мусором/строительными материалами по окончанию таких разгрузочно-погрузочных работ силами нанятых рабочих должна быть выполнена влажная уборка помещений загрязненных помещений и элементов.

**14.6.** При проносе строительных мусора/материалов через двери помещений общего пользования, доводчики на указанных дверях должны быть отключены. После завершения погрузочных работ двери должны быть восстановлены в рабочее состояние силами лиц, осуществляющих погрузочно-разгрузочные работы.

**14.7.** Вынос строительного мусора из помещения и его погрузка в контейнер осуществляется Собственником или третьими лицами, привлеченными для проведения ремонтно-строительных работ, производится **через подземный паркинг -1 этаж**.

**14.8.** Перемещение мусора/материалов до лифтовых холлов и бункера-накопителя производится на грузовых тележках с резиновыми колесами (платформах).

## 15. Контрольно-пропускной режим

**15.1.** Контрольно-пропускной режим обеспечивается силами сотрудников охранной организации на основании договора заключенного с Управляющей организацией.

Допуск сотрудников Подрядной организации для проведения ремонтно-строительных работ осуществляется на территории Апартаментного Комплекса только при наличии специальных пропусков.

**15.2.** Перемещения сотрудников Подрядных организаций по территории Многофункционального Комплекса, в том числе и в строительной одежде возможно только с 1-го этажа паркинга, в лифтах, обшитых для перемещений грузов и эвакуационным лестницам. Перемещение в лобби (1 этаж) **запрещено**.

**15.3. Вход гостей** на территорию Многофункционального Комплекса (дизайнеров, обслуживающий персонал и т.д.) осуществляется только по предварительной заявке Собственника, на основании заявления.

**15.4.** Не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину с 19:00 до 9:00. Для новостроек, в течение полутора лет с момента сдачи дома в эксплуатацию, работы, связанные с шумом, можно выполнять с 9:00 до 19:00, без перерыва на «тихий час». В выходные и праздничные дни шумные работы запрещены. Нарушение установленного режима контролируется Управляющей организацией и сотрудниками Охранной организации. Нарушителю делается замечание о прекращении шумных работ. При повторном нарушении установленного режима вызываются силы правоохранительных органов, а нарушителю, в будущем ограничивается допуск на территорию Апартаментного Комплекса.

**15.5.** Работы, не связанные с шумом, проводятся с 9.00 до 21.00.

**15.6.** При прекращении конкретным рабочим выполнения работ в помещении Собственника, Собственник обязан в кратчайшие сроки уведомить об этом Управляющую организацию в целях исключения рабочего из списка. Собственнику так же необходимо забрать пропуск, для дальнейшего уничтожения.

**15.7.** Пронос (провоз) рабочими спиртных напитков на территорию Апартаментного Комплекса **категорически запрещен**. Нахождение рабочих на территории в нетрезвом виде **категорически запрещено**.

**15.8.** Рабочим разрешено находиться на территории Апартаментного Комплекса только в период времени, установленного для проведения работ. Нахождение рабочих на территории Многофункционального Комплекса за пределами указанного периода времени разрешается только при условии письменного разрешения на это Собственника помещения, согласованного с Управляющей организацией.

**15.9.** Имущественная ответственность за вред, причиненный рабочими отделке помещений общего пользования и другим элементам Апартаментного Комплекса, лежит на Собственнике, привлечшем рабочих.

## 16. Запрещенные ремонтно-строительные работы

**Внимание!** В данном разделе перечисленные запрещенные виды работ могут повторяться.

**16.1.** Собственник обязан в ходе проведения ремонтных и иных работ (перепланировка, переустройство), применять сертифицированные в РФ материалы и оборудование.

В соответствии со здравым смыслом, законодательством РФ и в части случаев, противопожарной безопасностью **запрещено:**



**16.2.** Выполнение работ, при которых ухудшаются условия эксплуатации Апартаментного Комплекса и проживания граждан, в т.ч. нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах); устройство технологических заглублений в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

**16.3.** Склаживать строительные материалы и строительный мусор в Местах общего пользования. Склаживать приобретенные строительные материалы разрешается только в Помещении Собственника. Производить распаковку, сборку мебели в Местах общего пользования, а также проводить какие-либо работы в межквартирных холлах.

**16.4.** Подключаться к общедомовым инженерным системам здания без согласования с Управляющей компанией.

**16.5.** Категорически запрещается проводить какие-либо работы на действующих (не отключенных) стояках отопления, ХВС, ГВС. Отключение общедомовых стояков отопления, ХВС, ГВС производится по заявке собственника в адрес Управляющей организации.

**16.6.** Разрешается самостоятельно демонтировать пожарные извещатели, находящиеся внутри помещений собственников, только после отключения их от противопожарной системы. Отключение пожарного извещателя для производства ремонтно-отделочных работ, а также последующее его подключение после завершения работ, осуществляется по заявке собственника в адрес Управляющей организации.

**16.7.** Запрещается выполнение работ, вследствие которых ограничивается или полностью закрывается доступ к проходящим через помещение собственника общедомовым стоякам. Ширина окна в сантехническом шкафу должна позволять проведение работ по осмотру и обследованию общедомовых стояков, запорных кранов и расположенного в шкафах сантехнического оборудования Собственника, а также их ремонт и замену при необходимости, без вскрытия и демонтажа такого шкафа.

**16.8.** Запрещается демонтировать вентиляционные короба или изменять их геометрию (сечение), т.к. самовольное изменение приводит к нарушению тяги в системе вентиляции по всему стояку.

**16.9.** Также через вентиляционные короба запрещается прокладывать внутриквартирную разводку систем ГВС и ХВС. При необходимости такая разводка должна быть выполнена в обход вентиляционного короба.

**16.10.** Запрещается демонтировать или самостоятельно регулировать вентиляционные клапаны, т.к. такое изменение приводит к нарушению (разбалансировке) работы общедомовой системы вентиляции.

**16.11.** Проектом навесного вентилируемого фасада не предусмотрено применение стеновых вентиляционных клапанов. Устройство стеновых вентиляционных клапанов ведет к нарушению целостности фасада и к нарушению пожарных требований. Согласно технических рекомендаций ТР161-05 от 2005г., крепление дополнительного оборудования на конструкцию вентилируемого фасада запрещено.

**16.12.** Категорически запрещается сливать в канализацию остатки строительных смесей и растворов, краски, любые отходы и материалы ремонтно-отделочного назначения, т.к. такие действия приводят к засору горизонтальных частей общедомовой системы канализации. Указанные остатки должны в обязательном порядке сначала сливаться в емкость для отстоя

грязной воды, после чего осевший осадок подлежит выносу в контейнер для строительного мусора. (п. 5.8.7 Постановление РФ от 27.09.2003 N 170).

**16.13.** Приступать к работам, последующим после скрытых, без освидетельствования скрытых работ с составлением соответствующего Акта по форме ИГАСН № 11/99 и приложением сертификатов соответствия применяемых материалов.

**16.14.** Производить устройство «мокрой», механизированной стяжки.

**16.15.** Хранить в помещении легковоспламеняющиеся жидкости в количестве, превышающем потребность одной смены.

**16.16.** Хранить в помещении газосварочное оборудование (баллоны с газом). Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке наряда- допуска на выполнение работ повышенной опасности. По завершению газосварочных работ баллоны с газом должны быть вынесены из помещений.

**16.17.** Производить в монолитных участках стен, колонн и пилонов устройство **горизонтальных и вертикальных и иных** штроб под электропроводку и любых коммуникаций (шлангов кондиционирования, приточно-вытяжной системы, трубопроводов водоснабжения и канализации и. т. п.).

**16.18.** Производить внутри ограждающих конструкций наружных стен ниши под радиаторы и подводку труб центрального отопления без предоставления в Управляющую компанию и согласования с ней проектного решения на данные работы.

**16.19.** Устраивать в монолитных участках стен проемы, ниши под электрощитки, шкафы, сейфы и т.п. без предоставления в Управляющую компанию согласованной в установленном порядке проектной документации на усиление конструкций.

**16.20.** Изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, монтаж или замену запорно- регулировочной арматуры без предварительного согласования с Управляющей организацией.

**16.21.** Категорически запрещается устройство «теплых полов» от системы отопления. Устройство «теплых полов» осуществляется только из обогревающих электрических элементов.

**16.22.** При необходимости замены обогревающего элемента (радиатора) на иной, собственник обращается в Управляющую организацию для получения информации о проектных тепловых мощностях заменяемого обогревающего элемента (радиатора). Замена обогревающего элемента на иной с повышенной мощностью не допускается.

**16.23.** В случае замены в помещении разводки системы отопления собственник, заменивший разводку, обязан выполнить и предъявить Управляющей организации вновь смонтированную разводку путем ее опрессовки, т.е. проверки на плотность и прочность под давлением. До проведения опрессовки и предъявления ее результата Управляющей организации запуск системы отопления от общедомового стояка отопления не допускается.

**16.24.** Категорически запрещается устройство «теплых полов» от системы горячего водоснабжения. Устройство «теплых полов» осуществляется только из обогревающих электрических элементов.

**16.25.** При установке биде/гигиенического душа, а также электрического бойлера, в целях исключения последующих подмесов воды, т.е. перетоков холодной воды в стояки горячей воды или наоборот, в обязательном порядке должны быть установлены обратные клапаны, препятствующие такому перетоку.

**16.26.** При устройстве внутриквартирной разводки системы канализации должен соблюдаться уклон труб в сторону общедомового стояка канализации.

**16.27.** Категорически запрещается вмешиваться в работу охранных систем и производить их отключение.

**16.28.** Запрещаются все виды работ, в результате производства которых к помещению присоединяется часть общего приквартирного холла. Такое присоединение возможно только при наличии решения общего собрания собственников помещений, разрешающего такое присоединение общего имущества к помещению Собственника.

**16.29.** Увеличивать площадь помещений кухонь, санузлов и ванных комнат за счёт других помещений.

**16.30.** Использование лифта для перевозки строительных материалов в повреждённой упаковке и без упаковки (мешки, ящики, коробки и т.д.) В случае оседания строительной пыли на механизм лифта – поломка лифтового оборудования неизбежна.

**16.31.** Привлекать иностранных граждан без регистрации и разрешения на работу, оформленного в установленном законном порядке.

**16.32.** Курить в местах общего пользования.

## Глава 17. Ответственность собственника

**17.1.** При выявлении Управляющей организацией повреждений отделки лифтового и приквартирного холла и других мест, имущества общего пользования, возникших вследствие проведения Собственником ремонтно-отделочных работ в Помещении, Собственник восстанавливает элементы поврежденного имущества за свой счет.

**17.2.** В случае бездействия Собственника или отказа от восстановления поврежденного имущества, Управляющая организация вправе, после письменного уведомления Собственника, выполнить восстановительный ремонт своими силами и за свой счет. Все расходы, связанные с восстановительным ремонтом поврежденного имущества понесенные Управляющей организацией, а также убытки Управляющей организации, подлежат полному возмещению виновным Собственником, в том числе и в судебном порядке.

**17.3.** Все возникшие споры, которые не были урегулированы в досудебном порядке Сторонами, путем переговоров, рассматриваются в рамках судебного разбирательства с обязательным соблюдения досудебного порядка.

**17.4.** Место судебного разбирательства установлено исходя из места нахождения объекта недвижимости.

**17.5.** Собственник несет ответственность за все действия Подрядной организации, в т.ч. за соблюдение:

- действующего законодательства РФ и правил, установленных настоящим регламентом;
- СНиП (строительные нормы и правила) и СП (свод правил);
- правил пожарной безопасности;
- правил охраны труда;
- за соблюдением чистоты и порядка в местах общего пользования, в т.ч. складирования строительного мусора в предназначенных местах;
- сохранность всех инженерных сетей и оборудования, смонтированного в его помещении;
- работу инженерных сетей и оборудования, в т.ч. за нарушение теплового режима, герметичность систем и других технических параметров, возникших в результате производства работ, не согласованных с Управляющей организацией;
- сохранность отделочных работ в МОП и лифтовых холлах.

**17.6.** Собственник переустраиваемого помещения в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его квартире, вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ домовладению или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.

**17.7.** Правила проведения ремонтных работ являются основанием привлечения Собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов.

**17.8.** Отказ от подписания регламента собственником переустраиваемого помещения или представителем подрядной организации, ведущей работы в квартире, не освобождает, собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.

**17.9. В случае несоблюдения настоящих требований по ведению ремонтно-строительных работ, Управляющая организация оставляет за собой право приостановить работы до устранения допущенных нарушений.**

## **18. Технический контроль**

**18.1.** При возникновении признаков деформации или угрозы причинения разрушений конструктивным элементам Апартаментного Комплекса при производстве ремонтно-отделочных работ в Помещении Собственника, иных сбоев в работе общедомового оборудования, Управляющая организация вправе принимать решение о приостановке ремонтно-отделочных работ, безотлагательно сообщая об этом Собственнику, и требовать от Собственника и привлечённой им подрядной организации принятия мер для предотвращения возможных аварии и устранения причиненного ущерба.

**18.2.** Управляющая организация не несет ответственности за качество выполненных ремонтно-отделочных работ подрядной организацией Собственника, а также за качество примененных отделочных материалов и оборудования.

**18.3.** До проведения особо опасных работ (альпинистские, газосварочные и пр.) Собственник ремонтируемого помещения информирует Управляющую организацию о планируемых работах и предоставляет документы специализированных организаций, привлеченных к этим работам, такие как: копии удостоверений, лицензии, наряд-заказы, приказы о назначении ответственных лиц. После рассмотрения документов Управляющая организация принимает решение об обеспечении доступа специалистов и оборудования подрядных организаций (СНиП 12-03-2001).

**18.4.** В течение всего периода производства ремонтно-отделочных работ Собственником должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудникам Управляющей организации в Помещение для контроля состояния конструктивных элементов, несущих/ненесущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации, охранных систем.

**18.5** Собственник обязан предоставить и согласовать с управляющей организацией проекты отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, затрагивающие подключение и соединение с общедомовыми инженерными сетями с целью обеспечения соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома, безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а также соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

С Регламентом ознакомлен:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)