

Регламент проведения ремонтных работ

Утверждаю
Генеральный директор ООО «ЭТУ»
_____ А.С. Азьмук
_____ Ознакомлен

**Регламент проведения ремонтных работ в жилом доме по адресу:
г. Владивосток, Партизанский проспект, д.45В ЖК «Ольга»
Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома**

1. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И (ИЛИ) ПЕРЕУСТРОЙСТВУ ПОМЕЩЕНИЙ

Перед началом ремонтно - отделочных работ Собственник обязан ознакомить с настоящим Регламентом ответственного сотрудника организации, выполняющей работы в помещении.

Основные нормативно правовые документы:

- СП 54.13330.2011 « Здания жилые многоквартирные»;

1.1. Перечень документов, предоставляемых в УК ООО «ЭТУ», до начала производства работ по перепланировке и (или) переустройству от собственника (пользователя) помещения:

- Доверенность от собственника (владельца) жилого помещения на доверенное лицо, в том случае, если собственник (владелец) квартиры не будет самостоятельно контролировать процесс ремонтно - отделочных работ, его телефон.
- Заявление, определяющее лиц, имеющих право получать доступ в помещение с целью проведения ремонтно - отделочных работ.
- Реквизиты и телефоны организации, осуществляющей отделочные работы.
- Список рабочих с номерами телефонов,

1.2. Собственник (пользователь) жилого помещения и (или) подрядная организация обязаны оборудовать и оснастить переустраиваемое помещение:

- санитарно-гигиеническим, оборудованием (унитаз, раковина);
- медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;
- средствами первичного пожаротушения по нормам, предусмотренным действующим законодательством РФ;
- информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием ответственного за производство работ и контактным телефоном.

1.3. Грузоподъемные работы осуществлять:

- грузоподъемными механизмами для подъема строительных материалов только в грузо-пассажирском лифте.

1.4. Во время проведения ремонтно-отделочных работ в жилом доме следует соблюдать следующие правила (относительно шумных работ):

График проведения работ, сопряженных с шумом и вибрацией:

с 08.00 до 20.00 часов (такая работа в воскресные и праздничные дни запрещена), обеденный перерыв с 13.00 до 15.00

Максимально допустимый уровень звука 55 дБА днем, допустимый уровень вибрации 67 дБА (СанПин 2.1.2.2645-10)

Это не означает то, что работы необходимо останавливать. Достаточно лишь пересмотреть их график и исключить только шумные: работа перфоратором, дрелью, отбойным молотком, обыкновенным молотком и т.п.

1.5. При проведении ремонтно-отделочных работ следует:

- проводить работы только в часы, указанные в п.п. 1.3;
- в нерабочее время следует покинуть дом и территорию комплекса;
- соблюдать тишину в обеденный перерыв;
- **не допускать хранение строительных материалов и строительного мусора на территории жилого комплекса;**
- размещение строительного мусора до вывоза только в определённых УК местах и не более чем на **4 (четыре) часа.**
- осуществлять перевозку грузов только в грузо-пассажирском лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузки лифта, **грузоподъемность грузового лифта не более 1000 кг.**
- перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку;
- находиться на объекте в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;
- не портить оборудование и имущество дома;
- не наносить ущерб имуществу владельцев квартир;
- не причинять беспокойства жителям дома;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- применять оборудования и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
- **запрещается слив в системы канализации жидких отходов, содержащих остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации.** Такие отходы необходимо отстаивать в бочке, а затем они подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;
- запрещается отвод конденсата от кондиционеров и наружных блоков сплит - систем на фасад здания, снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещения;
- использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;
- хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены;

1.6. Проведение ремонтно-строительных работ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ с Управляющей организацией ООО «ЭТУ», НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- проведение работ на действующих стояках холодного водоснабжения (Заявка на отключение стояков должна быть принята службами эксплуатации жилого комплекса за 48 часа до начала производства работ).
- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации.
- отключение АСКУЭ - Автоматизированная Система Контроля и Учёта Энергоресурсов.

1.7. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТАМИ.

1. При погрузке и разгрузке лифтов запрещается ставить цемент, песок, картон, оргалит, кирпич, и т.п. в проем лифтов.
2. При погрузке/разгрузке один человек должен стоять в лифте и держать кнопку предназначенную для открытия дверей (а именно $\leq \geq$), а второй разгружает/загружает.
3. При эксплуатации лифта двери первого этажа на улиц должны быть закрыты, чтобы не создавать поток воздуха в шахту лифта с улиц.
4. Площадка перед лифтом как на первом так и на том этаже где производилась загрузка/выгрузка строй материалов/мусора должна «обязана» быть чистой.

5. После использования лифта в кабине проводится уборка. Кабина лифта протирается влажной тряпкой.

6. Разгрузка и погрузка строительных материалов, мебели, мусора и т.д., в лифт, осуществляется только в присутствии представителя управляющей компании, либо сотрудника охраны. Кабина и стены лифта всегда должны быть чистыми.

7. В случае если кабине лифта причинен материальный ущерб (в виде сломанных кнопок и т.п.) ответственность за это в том числе и материальную несут все, кто работает в квартире.

За несоблюдение вышеуказанных требований по эксплуатации лифтов любого из указанных выше требований нарушитель оплачивает штраф в размере 5 000 рублей.

Лифт будет отключен до устранения замечаний.

1.8. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.

№	Наименование	Сумма, руб.	Примечание
1	Нарушение правил пользования лифтами	5 000	За каждый случай
2	Складирование строительных материалов на территории жилого комплекса вне отведенных мест более 4 часов	5 000	За каждый случай
3	Самовольное снятие счетчиков воды и редукторов давления воды	5 000	За каждый случай
4	Самовольное отключение датчиков пожарной сигнализации	30 000	За каждый случай
5	Отключение АСКУЭ - Автоматизированная Система Контроля и Учёта Энергоресурсов	5 000	За каждый случай
6	Курение в местах общего пользования и на придомовой территории	5 000	За каждый случай
7	Распитие спиртных напитков и нахождение на территории объекта в нетрезвом состоянии	10 000 + доступ работнику на объект запрещается	За каждый случай

Генеральный директор ООО «ЭТУ»

Азьмук А.С.