

Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома по адресу: г. Сергиев Посад, ул. Инженерная, д. 21

1. Основные понятия.

Правила – настоящие Правила проживания и пользования помещениями в многоквартирных жилых домах (далее – Жилой дом), находящихся в управлении ООО «Акведук» разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и другими нормативными актами, регулирующими данные правоотношения.

Управляющая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Акведук».

ДС – Диспетчерская Служба Управляющей компании.

Собственник – собственник помещения, арендатор, наниматель и иной пользователь помещения в Жилом доме.

Помещение – жилое или нежилое помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении Собственника.

Общее имущество в Жилом доме – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие/ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Переустройство – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт Помещения

Перепланировка – изменение конфигурации Помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт Помещения.

2. Область применения Правил

Правила распространяются на всех Собственников и устанавливают порядок проведения ремонтно-строительных работ в Помещениях, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

3. Понятие ремонтно-строительных работ

3.1. К ремонтно-строительным работам относятся работы по Переустройству и Перепланировке Помещений, косметическому, текущему и капитальному ремонту помещений.

3.2. Переустройство и (или) перепланировка Помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. При оборудовании нежилых помещений (офисов) при необходимости выполнить проект электроснабжения, пожарной сигнализации, вентиляции данных помещений.

4.1.2. Перед началом ремонтно-строительных работ обеспечить Помещение предметами санитарной гигиены с установкой раковины и унитаза, подключенных к соответствующим инженерным сетям.

4.1.3. Проводить газосварочные работы с привлечением к данным работам квалифицированных специалистов специализированной организации с соблюдением мер пожарной безопасности.

4.1.4. При производстве работ с использованием «мокрых процессов» обеспечить защиту от протекания жидкостей на нижерасположенные этажи.

4.1.5. Работы по переоборудованию систем электроснабжения, теплоснабжения и водоснабжения производить с привлечением к данным работам квалифицированных специалистов специализированных организаций.

4.1.6. Обеспечить соблюдение лицами, осуществляющими ремонтно-строительные работы в Помещении, Правил пожарной безопасности и Правил техники безопасности.

4.1.7. В случае возникновения аварийных ситуаций на системах теплоснабжения и водоснабжения обеспечить беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам сотрудников Управляющей компании.

4.1.8. Поэтапно проверять качество работ и оформлять Акты на скрытые работы.

4.1.9. Выполнить гидроизоляцию санитарно-бытовых помещений с оформлением акта скрытых работ.

4.1.10. Установить на место линии и датчики пожарной сигнализации после проведения ремонтных работ.

4.1.11. Выполнить открывающимся техническое окно в шахте со стояками трубопроводов позволяющее производить сантехнические работы на стояках сантехнических сетей и снятие показаний приборов учета воды.

4.1.12. По окончании переустройства и (или) перепланировки, внести соответствующие изменения в техническую документацию Помещения, обратившись для этого в компетентный орган, осуществляющий техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

4.1.13. Передать в Управляющую компанию копии технических документов, выданных компетентным органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, по результатам переустройства и (или) перепланировки.

4.2. Собственнику запрещается:

4.2.1. Изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проёмов.

4.2.2. Самостоятельно сливать воду из систем теплоснабжения и водоснабжения.

4.2.3. Изменять материал стояков, устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках данных систем.

4.2.4. Устраивать подогрев полов с использованием систем теплоснабжения и водоснабжения.

4.2.5. Хранить газосварочное оборудование (баллоны с газом) в Жилом доме и придомовой территории.

4.2.6. Склаживать строительные материалы и мусор в местах общего пользования Жилого дома.

4.2.7. Перевозить в лифтах строительные материалы без упаковки.

4.2.9. Перевозить строительные материалы весом, превышающим предельно допустимый вес перевозимого лифтом груза.

4.2.10. Устанавливать на фасаде дома лебёдки и другие аналогичные устройства для подъёма и спуска строительных материалов и отходов.

4.2.11. Сливать в систему канализации лакокрасочные жидкости, строительные смеси, растворы, грунтовки и т.п. во избежание засора данной системы.

4.2.12. Осуществлять вынос отопительных приборов на балконы и лоджии для их обогрева без разрешения компетентных органов.

4.2.13. Демонтировать приборы учета потребления (воды, отопления, электроэнергии и т.п.)

5. Ответственность за несоблюдение Правил

5.1. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее Помещение, несет ответственность предусмотренную законодательством. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка Помещения, проведенные при

отсутствии законных оснований или с нарушением проекта по переустройству (перепланировке). Собственник такого Помещения обязан привести его в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

5.2. Если соответствующее Помещение не будет приведено в прежнее состояние, суд по иску органа, осуществляющего согласование, может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой Собственнику вырученных от продажи помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

5.3. Собственник несёт полную ответственность в соответствии с действующим законодательством, в том числе и материальную, за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении Собственником ремонтно-строительных работ в Помещении.