



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ТЕМИР ТРАНС ГРУПП»

ОГРН 1167746426187

ИНН 9705065966

115054, г. Москва, 5-й Монетчиковский переулок, д.16, оф. 2

Электронный адрес управляющей компании: info@ttg-uk.ru

Контактный информационный центр: 8 (495) 710 – 88 – 08

Правила проживания и проведения ремонтных работ в многоквартирных жилых домах жилого комплекса «Загородный квартал»

1. Основные понятия и сфера действия настоящих Правил

Правила - настоящие Правила проживания в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Общества с ограниченной ответственностью «ТЕМИР ТРАНС ГРУПП» (далее – «Жилые дома») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения.

Управляющая организация (УК) – Общество с ограниченной ответственностью «ТЕМИР ТРАНС ГРУПП».

ДС – Диспетчерская Служба Управляющей организации.

Проживающие (Пользователи) – собственники отдельных жилых и нежилых помещений, арендаторы, наниматели и иные пользователи жилых и нежилых помещений в Жилом доме.

Правила распространяются на всех Проживающих, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в Жилом доме, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в Жилом доме, порядок использования и содержания общего имущества в Жилом доме, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Жилом доме, а также ответственность за невыполнение Правил.

2. Обязанности пользователя помещений

2.1. Использовать помещения, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений их использования, установленных нормативными актами РФ.

2.2. Соблюдать права и законные интересы соседей, Управляющей организации и третьих лиц, находящихся на территории МКД.

2.3. Соблюдать и поддерживать собственное помещение, находящиеся в зоне ответственности Собственника помещения инженерные сети и коммуникации, санитарно-техническое и прочее инженерное оборудование в исправном техническом и санитарном состоянии, а также производить их ремонт за свой счет.

2.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности.

2.5. Не допускать загромождения мест общего пользования, коридоров, проходов, проездов, лестничных клеток, эвакуационных выходов. Не создавать препятствия для свободного доступа к средствам пожарной защиты, запорно-регулирующей арматуре, стоякам канализации, устройствам коммуникации и защиты.

2.6. Бережно относиться к Общему имуществу, к имуществу других Собственников и Пользователей помещениями и Управляющей организации. Предпринимать все необходимые меры к недопущению нанесения вреда Общему имуществу, имуществу других Собственников помещений и Управляющей организации. В случае обнаружения факторов, способных нанести вред имуществу, указанному в данном пункте, незамедлительно сообщить представителям Управляющей организации, при необходимости, принимать активное участие в разбирательстве фактов нанесения вреда имуществу.

2.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям. Согласовывать с управляющей компанией электротехнический проект, проект изменений в расстановке приборов отопления. Запрещается оборудовать квартиры и таунхаусы теплыми водяными полами.

2.8. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, загрязнению придомовой территории.

2.9. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.10. Допускать в свое помещение в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции и



кондиционирования для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, проведения профилактических работ; допускать представителей Управляющей организации для ликвидации аварий - в любое время при условии предъявления данными лицами документов, удостоверяющих личность и подтверждающих принадлежность к Управляющей организации либо организации, осуществляющей локализацию аварийной ситуации. В случае необоснованного отказа в допуске в помещение представителей Управляющей организации вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ, относится на Правообладателя.

2.11. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений (в случае отсутствия в помещении индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов).

2.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества.

2.13. Согласовывать с Управляющей организацией (в т.ч. выполнять технические условия на присоединение) установку/замену индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг (электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения). Оформить в Управляющей организации соответствующий акт ввода приборов учета в эксплуатацию. Приборы учета должны иметь действующие паспорта установленного образца.

2.14. В случае длительного отсутствия в помещении, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили сетей горячего и холодного водоснабжения).

2.15. В срок до пяти рабочих дней, информировать Управляющую организацию, о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы по условиям настоящего Договора возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора.

2.16. В срок до пяти рабочих дней, информировать Управляющую организацию, об изменении своих паспортных данных (реквизитов).

2.17. Не выполнять работы и не совершать другие действия, приводящие к порче Общего имущества, имущества Управляющей организации и имущества третьих лиц, либо работ, создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других помещениях.

2.18. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования.

2.19. Бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать её загрязнения.

2.20. Парковку велосипедов производить строго в специально отведённых для этого местах.

2.21. Парковку детских колясок всех видов производить в специально определённых местах (колясочных).

2.22. Согласовывать с Управляющей организацией перепланировку в квартире или таунхаусе.

3. Пользователям помещений запрещается

3.1. мыть автомобили на территории Жилого комплекса;

3.2. курить в местах общего пользования, за исключением специально предназначенных мест. Запрещается сбрасывать пепел при курении и иной мусор из окон, с балконов и лоджий; В случае нанесения ущерба Общему имуществу и имуществу третьих лиц при курении, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счёт ремонт поврежденных объектов

3.3. использовать пиротехнические изделия, огнестрельное, травматическое, пневматическое и прочее оружие;

3.4. применять открытый огонь без письменного разрешения Управляющей организации и организации дополнительных противопожарных мер;

3.5. самовольно проводить любые ремонтно-строительные работы в местах общего пользования на территории МКД, включая эксплуатируемую кровлю, крыльца, подсобные помещения и т.п.;

3.6. допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Общего имущества;

3.7. создавать повышенный шум в помещении и местах общего пользования;

3.8. хранить и использовать на территории МКД взрывчатые, легковоспламеняющиеся, токсичные, иные опасные вещества и предметы с сильным запахом;

3.9. парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба Общему имуществу и имуществу третьих лиц при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счёт ремонт поврежденных объектов;

3.10. использовать лифты для транспортировки строительных материалов, отходов, строительного и крупногабаритного мусора, других материалов и предметов, которые могут повредить кабины лифтов и отделку



лифтовых холлов, без согласования с Управляющей организацией; В случае нанесения ущерба лифтам и лифтовым холлам, владелец строительного материалов и крупногабаритного мусора, обязан компенсировать за свой счёт ремонт поврежденных объектов

3.11. использовать электрооборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки;

3.12. производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей организацией;

3.13. самовольно присоединяться к общедомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета потребления, вносить изменения в инженерные системы, относящиеся к общедомовому имуществу без письменного согласования с Управляющей организацией;

3.14. самовольно (без согласования с Управляющей организацией) увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении;

3.15. самовольно (без согласования с Управляющей организацией) нарушать пломбы на приборах учета потребления, демонтировать приборы учета потребления и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

3.16. устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах/фасадах или крыше дома, в других местах относящихся к Общему имуществу, за исключением получения письменного разрешения органов местной исполнительной власти и Управляющей организации. В случае нарушения Пользователем положений настоящего пункта Правил, Застройщик МКД, передавший согласно Передаточному Акту помещение Пользователю, вправе отказаться от всех гарантийных обязательств, связанных с данным объектом капитального строительства (квартирой).

3.17. изменять внешний облик, цвет, элементы дизайна фасадной части здания в рамках своего помещения (квартиры или таунхауса), в том числе, застеклять лоджии, балконы, эркеры, создавать мансардные помещения (в том числе на первых этажах), в случае, если это не предусмотрено первоначальным проектом здания и без письменного согласования с эксплуатирующей организацией.

3.18. производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией); присоединять часть помещений холлов и коридоров общественных помещений

3.19. размещать в помещениях предметы, вес которых при распределении на площадь перекрытия превышает 400 кг/м²;

3.20. снимать предусмотренные проектом МКД двери эвакуационных выходов, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

3.21. менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери и решетки, менять направление открывания дверей в местах общего пользования, без письменного согласования с Управляющей организации;

3.22. загромождать эвакуационные пути, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и подходы к инженерным коммуникациям, прочие места общего пользования;

3.23. загромождать балконы и лоджии вещами, материалами, оборудованием и т.п.;

3.24. устанавливать глухие решетки на окнах, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;

3.25. остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

3.26. размещать личные вещи в местах общего пользования, общедомовых технических и служебных помещениях, использовать места общего пользования в личных целях (складировать вещи, мусор, вывешивать объявления и рисовать на стенах, потолке и полу и т.д.), выбрасывать мусор, чистить половики, белье и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие места общего пользования МКД;

3.27. размещать в местах общего пользования кладовые, киоски, ларьки и т.п.;

3.28. складировать (в т. ч. временно) мусор где-либо, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза и утилизации входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых Собственником помещения;

3.29. препятствовать доступу других Пользователей помещений, а также сотрудников Управляющей организации, к местам общего пользования (приквартирные холлы, лифтовые холлы, лестничные площадки, технические шахты, лестницы и т.д.)

3.30. использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов;



3.31. проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня, оставлять неубранным промасленный обтирочный материал;

3.32. устанавливать глухие решетки на окнах и приямках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;

3.33. остеклять балконы, лоджии и галереи, ведущие к незадымляемым лестничным клеткам;

3.34. устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы. Под лестничными маршами в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитовых, выгороженных перегородками из негорючих материалов;

3.35. устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;

3.36. парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счёт ремонт поврежденных объектов общей собственности;

3.37. хранение баллонов с горючими газами в жилых и нежилых помещениях, на балконах и лоджиях местах общего пользования, путях эвакуации (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. №390 О противопожарном режиме).

4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования

4.1. В случае обнаружения Проживающим аварийной ситуации в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в ДС.

4.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлён как Управляющей организацией, так и самим проживающим по согласованию сторон.

4.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования:

Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом слесарю-сантехнику;
- вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения;
- не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован;
- не производить самостоятельно ремонтные работы.

Затопление помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша - необходимо уведомить об этом Управляющую организацию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением - немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения - связаться с Управляющей организацией.

Неисправность электросети:

- установите, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
- если произошло полное повреждение электросети – вызовите аварийную службу; если произошло повреждение участка электросети – проверьте распределительный щит, не выбило ли на нем пробки, пригласите электрика, если невозможно ликвидировать аварию самостоятельно;
- если в помещении произошла крупная авария, необходимо вызвать аварийную службу.

5. Меры безопасности при проживании на территории комплекса

5.1. Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- никогда не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
- не оставляйте автомобили открытыми;
- не оставляйте автомобили вблизи дома, во избежание падения наледи с крыши, частей строительных конструкций Жилого дома;
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении – обеспечьте ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не храните ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в диспетчерскую, либо сотрудникам охраны, либо в полицию;



- при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом сотрудникам охраны, либо в полицию.

5.2. Про всем вопросам, возникающим у Проживающего, он может обратиться в Управляющую организацию,

5.3. Совместные мероприятия, проводимые Проживающими на территории комплекса, (праздники, сходы, собрания, митинги), проводятся за счёт Проживающих, после согласования с УК и, при необходимости, органами охраны правопорядка (полицией).

Собственники помещений, лица, проживающие совместно с Собственниками помещений, арендаторы и наниматели помещений обязаны:

- соблюдать действующее законодательство РФ в области пожарной безопасности, требования пожарной безопасности, в том числе инструкции по действиям жителей Жилого комплекса и обслуживающего Жилой комплекс персонала в случае возникновения пожара;

- незамедлительно уведомлять пожарную службу и Службу эксплуатации Жилого комплекса о возникновении пожаров в помещениях, принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;

- иметь в помещениях первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;

- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверку принадлежащих им помещений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

5.4. На территории Жилого комплекса не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

5.5. Собственники помещений обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электробытовых приборов.

5.6. Собственники помещений обязаны не допускать загромождения запасных выходов из Многоквартирных домов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.7. Собственники помещений обязаны выполнять меры предосторожности при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

6. Регламент допуска в многоквартирный дом

6.1. Допуск лиц в многоквартирный дом осуществляется по электронным пропускам.

6.2. В случае отсутствия электронного пропуска допуск лиц осуществляет консьерж (в рабочее время) после того как убедится в том что посетитель является жителем дома или допущен в определенную квартиру ее жителем с телефонным подтверждением об ожидании визитера.

6.3. Допуск рабочих для проведения строительно-отделочных работ осуществляется с 9.00 ч. до 19.00 ч.

7. Правила проведения ремонтных работ

7.1. Общие правила

7.1.1. До начала работ в помещении Пользователь обязан обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина, медицинская аптечка, емкость для сбора жидких отходов).

7.1.2. При проведении строительно-отделочных работ необходимо руководствоваться правилами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию установленными соответствующей нормативно-технической документацией.

7.1.3. Имущественная ответственность за причиненный рабочими ущерб Жилому дому полностью лежит на Пользователе.

7.1.4. Завоз строительных материалов осуществляется с 9.00 ч. до 13.00 ч. и с 15.00 ч. до 19.00 ч.

7.1.5. Подъем грузов на этажи осуществляется только с использованием грузовых лифтов. При отсутствии таковых подъем производится вручную.

7.1.6. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

- проводить работы в установленное время соответствии с Законом Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»;

- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора в холле и на территории комплекса вне контейнера;

- не допускать складирование строительных материалов на территории жилого комплекса вне отведенных мест;

- осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде в присутствии консьержа, не допускать перегрузки лифта;

- перед подъемом грузов и выноса 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 помещений;



- не причинять беспокойства жителям дома;
- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) огнетушителя.

7.1.7. При проведении работ по устройству инженерных сетей в квартире, а именно электрической разводки, разводки системы водоснабжения, системы канализации Участник обязан предоставить соответствующий проект в Управляющую организацию.

7.1.8. Пользователь берет на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности привлеченной организацией при проведении отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причиненный жилому дому, в частности общим площадям жилого дома при проведении ими данных работ.

7.1.9. Управляющая организация имеет право в ходе и по окончании ремонтных работ осуществлять контроль за состоянием элементов общего имущества расположенных в помещении Пользователя.

7.1.10. Проведение газосварочных работ на территории жилого дома - ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

7.1.11. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.

7.1.12. При уборке строительного мусора запрещается использовать мусоропровод, канализацию, выкидывать мусор из окон. Спуск строительного мусора в грузовом лифте, при этом упаковка мусора при переноске должна осуществляться в двойные мешки. Строительный мусор складировается в специально установленные Управляющей организацией мусорные контейнеры, которые вывозятся силами Управляющей организации.

7.1.13. Запрещается устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материала и уборки мусора. Запрещается использовать внутриквартирную канализацию для слива остатков строительных растворов, красок, грунтовок и пр., строительные жидкости застывают в горизонтальных участках канализации и закупоривают трубы.

7.1.14. Подключение электропитания на напряжение 220В вне электророзеток выполняется представителем Управляющей организации.

7.1.15. Отключение стояков холодного и горячего водоснабжения осуществляется сотрудниками Управляющей организацией по предварительным заявкам. Заявка на отключение стояков должна быть принята представителем Управляющей организации как минимум за 12 часов до начала производства работ. Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 2 часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже минус 1 градус. Подключение смонтированных систем осуществляется строго в присутствии представителей Управляющей организации.

7.1.16. Пользователь обеспечивает соблюдение подрядной организацией настоящих Правил проведения отделочных работ в квартире и регламент допуска. В случае несоблюдения указанных положений Управляющая организация вправе приостановить доступ сотрудников в здание.

7.1.17. Персоналу строительных организаций и Пользователю запрещается распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии в местах общего пользования, включая лифты. В случае не соблюдения данных мер Управляющая организация оставляет за собой право запретить данной подрядной организации допуск в Жилой дом.

Категорически запрещается:

- полная или частичная разборка несущих стен, устройство проемов в несущих стенах
- полная или частичная разборка, а также любое воздействие на колонны;
- объединять лоджии (балконы) с внутренними помещениями;
- устанавливать наружные технические средства (кондиционеры, антенны и т.д.);
- изменять материалы и пластику внешних конструкций;
- изменять конфигурацию, размеры и цвет оконных проемов;
- переделывать вентиляционные шахты, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных каналов;
- увеличивать площади за счет квартирных холлов и присоединение балконов к жилой площади,
- изменять назначение помещений
- вносить любые изменения в систему отопления;
- сливать воду из системы отопления;
- изменять материал стояков систем отопления, горячей и холодной воды, а также убирать стояки отопления в стену или перемещать их;
- устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках системы отопления, а также стояках холодного и горячего водоснабжения;
- устраивать подогрев полов используя систему отопления и/или горячего водоснабжения;
- проводить газосварочных работ на территории жилого дома;
- обустройство любых иных наружных (фасадных) конструкций;



- перегружать балконы при складировании отделочных материалов и оборудования, создавать нагрузку на внешние стены балконов;
- замена оконных рам и остекления балконов возможны только с письменного разрешения Управляющей организации и при согласовании параметров новых окон с Управляющей организацией.

7.2. Правила проведения различных типов работ

7.2.1. Устройство систем горячего и холодного водоснабжения. Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения квартиры осуществляется в соответствии с разработанным и согласованным с соблюдением требований законодательства проектом.

Запрещается:

- Замена материала стояков;
- Установка запорной арматуры на стояках водоснабжения;
- Перенос магистральных стояков, их приближение к стенам;
- Убирать стояки водоснабжения в стены;
- Устройство подогрева полов от системы горячего водоснабжения;
- Демонтировать байпасную линию на системе горячего водоснабжения.
- Устраивать дополнительные врезки в стояки холодного и горячего водоснабжения.
- Демонтировать заглушки на выводах труб для полотенцесушителя без представителя Управляющей организации

Для удобства обслуживания внутриквартирной разводки системы водоснабжения, а также в аварийных ситуациях, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к запорной арматуре. В квартирах, где находятся «ревизии» на канализационных стояках необходимо сделать смотровые люки размером не менее 200x200 напротив «ревизии».

При вводе водоснабжения в квартиру (после вводного шарового крана) – обязательна установка фильтров грубой и тонкой очистки.

Запорная арматура и материалы, используемые для монтажа систем водоснабжения квартиры должны соответствовать определенным государственным стандартам и пройти сертификацию на территории РФ.

7.2.2. Переустройство системы канализации.

Запрещается:

- Замена материала стояков канализации;
- Переносить стояки канализации;
- Выполнять работы по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах, ванных комнатах и на кухне;
- Устанавливать канализационные трубы с контруклоном;
- Выполнять разводку трубопроводов из разнородных материалов (ПВХ, чугун и т.д.).
- Устраивать дополнительные врезки в канализационный стояк.

2. Обустройство теплых полов (работы выполняются аккредитованной организацией). Разрешается обустройство теплых полов исключительно с применением электрообогрева. Мощность потребления теплых полов согласовывается с Управляющей организацией отдельно.

7.2.3. Обустройство системы электроснабжения.

Перед началом проведения работ необходимо предоставить в Управляющей организации проект, согласованный в Энергонадзоре, допуск организации и удостоверения электромонтажников. При устройстве в квартире полов с электрообогревом, саун и иных мощных потребителей обязательно отдельное согласование с Управляющей организацией. Подача напряжения в смонтированную систему будет осуществляться после предоставления в Управляющую организацию соответствующей документации. При монтаже системы электроснабжения необходимо обратить особое внимание на качество монтажа стыков проводки, а также обеспечить осуществление монтажа кабелей в гофре.

Запрещается:

- Выполнять работы без согласованного проекта.
- Превышать выделенную на квартиру электрическую мощность
- Материалы, используемые для переустройства системы электроснабжения квартиры должны соответствовать государственным стандартам, правилам ПУИ, данным техническим условиям и пройти сертификацию на территории РФ.

7.2.4. Обустройство гидроизоляции и стяжки.

При укладке гидроизоляции необходимо завести гидроизоляционный ковер на стены минимум на 150 мм, осуществить наплавление гидроизоляционного материала на прилегающую поверхность или в местах швов. Применение пропана при укладке гидроизоляции необходимо ограничить по времени одним рабочим днем.

Запрещается:

- Увеличивать нагрузку на межэтажные перекрытия против проектных нагрузок.
- Проведение работ без соблюдения комплекса мер по технике безопасности и пожарной безопасности.



- При устройстве стяжки - не допускайте протечек на нижерасположенные этажи.
- Оставлять на территории жилого дома баллоны в ночное время.

7.2.5. Обустройство систем вентиляции и кондиционирования. При организации системы вентиляции рекомендуется установить осевые вентиляторы на вытяжку в санузлах и кухнях. Разрешается проводить подготовительные работы по установке кондиционера, а именно подводка электропитания к месту установки кондиционера и организация места отвода водостока. При этом места установки кондиционеров должны быть согласованы с Управляющей организацией, включая места установки наружных блоков. При креплении наружных блоков кондиционера должны быть обеспечены места отвода конденсата в канализацию. Запрещается устанавливать кондиционеры на фасаде без согласования с Управляющей организацией.

7.2.6. Запрещается проведение любых работ, связанных с использованием общедомовых коммуникаций (подключение, врезка и т.д.), связанных с изменением или могущих повлечь изменения в параметрах и качественных показателях их функционирования, а также любых работ связанных с изменением эксплуатационных свойств помещений, их предназначения, изменение технических показателей и свойств несущих конструкций.

7.2.7. Запрещается присоединять к жилой части квартиры лоджии и балконы путем разборки наружных стен, увеличивать площадь помещений санузлов и ванных комнат за счет жилых и вспомогательных помещений квартиры, присоединять к квартире площади квартирного холла.

7.2.8. Все изменения планировок и назначений помещений в квартире допускаются при согласовании Пользователем этих квартир с Управляющей компанией и в соответствующих государственных органах.

7.3. Требования к отдельным видам работ на внутриквартирных инженерных системах

7.3.1. К монтажу внутреннего квартирного слаботочного щита:

В соответствии со СНИП.

7.3.2. К монтажу телевизионной сети:

Телевизионная проводка выполняется коаксиальным кабелем.

Телевизионные розетки стандартные, оконечные.

К каждой телевизионной розетке проводится отдельный коаксиальный кабель.

Телевизионные ответвители (сплитеры, крабы) используются на F-разъемах WISI, и т. п.

Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или труба ПВХ D=20мм в штробах и за подшивным потолком.

7.3.3. К монтажу телефонной сети:

Телефонная проводка выполняется кабелем - витая пара.

Телефонные розетки используются под разъем RJ 11

Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или труба ПВХ D=20мм в штробах и за подшивным потолком.

7.3.4. К монтажу ЛВС (для доступа в Интернет):

Использовать кабель - витая пара, 5 категории, кабель экранированный восьмижильный;

Прокладка кабеля выполняется по кратчайшему расстоянию, при этом длина кабеля межэтажного шкафа до самой удаленной розетки не должна превышать 90 м;

Разделку кабеля выполнять по требованиям стандарта EIA/TIA 568B UTP.

Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или трубах ПВХ D=20мм в штробах и за подшивным потолком.

7.3.5. К монтажу видеодомофона

Для установки видеодомофона необходимо предусмотреть от квартирного слаботочного щита два кабеля UTP и один RG-6 до места установки видеомонитора

Для установки индивидуальной вызывной панели перед дверью необходимо предусмотреть от квартирного слаботочного щита два кабеля UTP и один RG-6

ПРИМЕЧАНИЕ:

В квартире должна быть предусмотрена слаботочная ниша размером не менее 400x400x140 мм либо 500x300x140 мм с заведенным электрокабелем питания 220 В с установкой отдельного автоматического выключателя в электрическом квартирном щиту номиналом 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 квартиру (для телефонии, телевизионной и компьютерной сети).

Параллельный пробег силовой и слаботочной проводки допускается в том случае, ее расстояние между силовым и слаботочным шлейфом составляет не менее 300 мм.

Качество телевизионного сигнала гарантируется до ввода в квартиру. За качество сигнала внутри квартиры несет ответственность подрядчик выполнявший монтаж кабельной разводки.

7.4. Требования к отдельным работам, связанным с использованием баллонов с горючими газами

7.4.1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ при производстве работ (нагревание натяжных потолков при их монтаже, др.) использовать баллоны с горючими газами внутри помещений многоквартирного дома.



8. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

8.1. При несоблюдении Правил Проживающие несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт, составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать Проживающие.

8.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ и Договором управления.

8.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт собственник данного помещения, предоставивший его в наем аренду или пользование.

8.4. В соответствии со статьёй 283 ГК РФ, если собственник жилого помещения использует его не по назначению, а также осуществляет самовольное переустройство занимаемого помещения, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, Управляющая организация может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

8.5. Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, Управляющая организации может инициировать подачу искового заявления в суд о продаже с публичных торгов жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

8.6. При несоблюдении Правил проведения отделочных работ, к Пользователю применяются санкции в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

8.7. При нарушении Правил проведения отделочных работ нанимателями, Пользователем и подрядчиками, выполняющими работы по переустройству Квартиры, Управляющая организация имеет право составить Акт по факту нарушения. Акт является основанием для привлечения Пользователя к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции.

8.8. Отказ Пользователя от подписания Акта, составленного по факту нарушения, не освобождает Пользователя от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в Акте.

8.9. В случае причинения Пользователем или нанятой им подрядной организацией, ведущей работы в Квартире, вреда в ходе проведения ремонтно-строительных работ Жилому дому или имуществу третьих лиц, Пользователь обязан за свой счет устранить ущерб или возместить убытки.

8.10. При выявлении нарушений правил проведения ремонтно-строительных работ допуск подрядной организации от Пользователя в квартиру производится только для устранения вреда, нанесенного Жилому дому или имуществу третьих лиц вследствие нарушения правил. В случае нарушения Правил проведения ремонтно-строительных работ Управляющая организация вправе не допускать нанятые Пользователем подрядные организации для производства работ.