|  |
| --- |
| Утверждено |
| Решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, пер.Весковский, д.3 (протокол №\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2024г.) |
| Председатель собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРАВИЛА
 проведения ремонтно-отделочных работ
в жилом/нежилом помещении многоквартирного дома по адресу:
 Москва, Весковский пер., д.3**

**1. Общие положения**

1.1 Все виды ремонтно-отделочных работ в жилом/нежилом помещении проводятся в соответствии с настоящим Правилами и Регламентом работ. Собственник жилого/нежилого помещения берет на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности привлеченными юридическими и (или) физическими лицами при проведении отделочных работ и за возможный материальный ущерб, причиненный зданию, общему имуществу, имуществу других собственников при проведении ими данных работ.

1.2. Правила предназначены для реализации законных интересов Собственников, организации эффективной эксплуатации многоквартирного дома, их инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности, сохранности имущества и общего имущества в многоквартирном доме. Правила обязательны для Собственников и персонала специализированных организаций/физических лиц, выполняющих ремонтно-строительные работы.

**2. Допуск и нахождение на территории многоквартирного дома**

2.1. Проход на территорию многоквартиного дома лиц, привлекаемых для проведения ремонтно-отделочных работ, осуществляется на основании заявки в ТСЖ от Собственника по спискам с приложением паспортных данных.

2.2. Нахождение на территории многоквартиного дома лиц, привлекаемых для проведения ремонтно-отделочных работ, осуществляется в будние дни с 9-00 до 19-00, исключая воскресные и праздничные дни.

2.3. Проведение ремонтно-отделочных работ разрешается в будние дни и по субботам с 09:00 до 19:00 с перерывом на тихий час с 13:00 до 15:00.

**3. Разгрузка/ погрузка строительных материалов, вывоз строительного мусора**

3.1. Разгрузка/погрузка строительных материалов проводится в местах, определенных ТСЖ, разгрузку стройматериалов осуществлять на полиэтиленовую пленку для исключения загрязнения покрытия. Транспортировка строительных материалов, мебели, оборудования и т.п. до Помещения производится исключительно в полиэтиленовой упаковке, обеспечивающих сохранность общего имущества.

3.2. Запрещается разгружать строительные материалы на газоны.

3.3. Не допускается складирование строительных материалов, мебели, оборудования, строительного мусора и т.п. в лифтовых холлах, квартирных холлах, на лестницах, на путях эвакуации, в других местах общего пользования, на газонах, отмостках, проездах, тротуарах.

3.4. Лицам, привлекаемым для проведения ремонтно-отделочных работ, запрещается пользоваться лифтом для перевозки сыпучих строительных материалов, а также в пачкающей одежде. Подъем сыпучих строительных материалов осуществляется по лестнице.

3.5. Влажная уборка маршрута транспортировки материалов, мебели, оборудования, строительного мусора (перед подъездом, холл, лифт, квартирный холл, лестница и т.д.), осуществляется силами Подрядчика или Собственника сразу после завоза материалов, мебели, оборудования, также предусматриваются меры, исключающие вынос строительной пыли в лифтовые и квартирные холлы, лифты, лестницы.

3.6. Завоз стройматериалов/вывоз мусора осуществляется по заявке в ТСЖ от Собственника или лица, ответственного за проведение ремонтно-отделочных работ.

3.7. Для завоза строительных материалов и прочих грузов использовать автомашины типа «Газель» или «Бычок»;

3.8. Выброс строительных материалов, строительного мусора в контейнер для сбора твердых бытовых отходов не допускается.

3.9. Вывоз строительного мусора осуществляется Собственником или лицами, привлекаемыми для проведения ремонтно-отделочных работ, собственным автотранспортом, предварительно согласовав с ТСЖ время и место установки контейнера для мусора

**4. Проведение ремонтно-отделочных работ**

4.1. Запрещается проведение работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида дома, фасадов, нарушению проектных режимов функционирования технических и противопожарных систем здания.

4.2. При производстве ремонтно-отделочных работ Собственники обязаны:

4.2.1. До начала производства работ получить в ТСЖ технические условия для разработки проекта.

4.2.2. Представить в ТСЖ контакты лица, ответственного на месте за проведение ремонтно-отделочных работ.

4.2.3. При выполнении строительно-отделочных работ своевременно оформить и подписать следующие документы:

 - акт освидетельствования скрытых работ по устройству гидроизоляции по каждому помещению «мокрых зон», в 2 экз.

- акт освидетельствования скрытых работ по прокладке отдельных линий электроснабжения и слаботочных систем, в 2 экз.

- акт освидетельствования скрытых работ по прокладке труб водоснабжения и канализации в полах, стенах, по стоякам, в 2 экз.

- акт гидравлических испытаний систем холодного водоснабжения, в 2 экз.

 - акт гидравлических испытаний систем теплоснабжения, в 2 экз.

- акт гидравлических испытаний систем горячего водоснабжения, в 2 экз.

4.3. При производстве ремонтно-отделочных работ запрещается:

- нахождение лиц, осуществляющих ремонтно-отделочные работы, на территории многоквартирного дома в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

 -проведение мероприятий, влияющих на архитектурный облик многоквартирного дома;

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования.

4.4. Все скрытые работы необходимо предъявлять представителю ТСЖ с оформлением соответствующих актов.

4.5. Размещение наружных блоков кондиционеров осуществляется по согласованию с ТСЖ. При установке кондиционера необходимо выполнить отвод конденсата в канализацию.

4.6. Не допускать перегрузки лифта. Осуществлять перевозку грузов (кроме сыпучих строительных материалов) в лифте только в упакованном виде с дополнительной защитной упаковкой. Груз располагается равномерно по всей площади кабины лифта. Соблюдать правила пользования лифтом.

4.7. При производстве погрузочно-разгрузочных работ запрещается подпирать двери, производить действия, включая демонтаж оборудования, мешающие работе автоматических доводчиков дверей.

4.8. Не допускается:

- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

- проведение работ без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков;

- горизонтальное штрабление несущих стен;

- любое нарушение целостности вентилируемого фасада;

- вмешательство в общие коммуникации МКД (вентиляция, отопление, пожарная сигнализация, АСКУВ (автоматизированная система контроля управления воды) и т. д.) повлекшие ухудшение или отказы (срабатывания) работы автоматики.

4.9. Не допускается проживание рабочих в ремонтируемых помещениях без оформления их в соответствии с законодательством РФ.

**5. Регламент выполнения строительных (монтажных) работ на системах отопления, водоснабжения и канализации помещения.**

5.1. Во избежание нарушения строительного проекта, причинения ущерба общему имуществу, общему имуществу и имуществу других собственников перед началом проведения работ Собственник должен представить в ТСЖ проект планировки Помещения с указанием планов разводки: систем горячего и холодного водоснабжения, системы канализации, системы отопления (пояснительная записка, чертежные планы с привязкой к месту, спецификацию устанавливаемого оборудования).

5.2. В процессе производства работ, ТСЖ в рамках выполнения функции технического надзора осуществляется контроль за качеством выполнения работ и их соответствие проекту в части освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции, освидетельствования скрытых работ разводки трубопроводов, освидетельствования скрытых работ по устройству системы канализации, гидравлических испытаний систем отопления, горячего и холодного водоснабжения.

5.3. Не допускается изменение типа или увеличение мощности отопительных приборов без согласования с ТСЖ, а также демонтаж и замена запорно-регулирующей арматуры на общем имуществе.

5.4. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем.

5.5. В части отопления должно быть обеспечено следующее:

 - не допускаются дополнительные врезки в стояки отопления, уменьшения сечений стояков, установка на них запорной арматуры и сужающих устройств;

 - подключение дополнительных отопительных приборов водяного отопления к стоякам допускается производить в пределах расчетной отопительной нагрузки стояков;

 - категорически запрещается установка теплых полов от систем отопления и горячего водоснабжения. По окончании монтажных работ необходимо произвести гидравлические испытания системы отопления в присутствии ответственного представителя ТСЖ.

**6. Регламент выполнения работ по электрооборудованию помещений.**

6.1. Регламент составлен на основании «Правил о государственном энергетическом надзоре в РФ», «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правил эксплуатации электроустановок потребителей», «Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей», «Правил пользования электрической и тепловой энергией», законодательных актов и других нормативных, документов.

6.2. Для начала электромонтажных работ в Помещении Собственник обязан: - на основании полученных от Управляющей организации технических условий (с указанием установленной электрической мощности) силами специализированной проектной организации, имеющей лицензию на проектирование и производство работ, разработать рабочий проект внутреннего электроснабжения Помещения; - получить Акт балансового разграничения и эксплуатационной ответственности у Управляющей организации; - согласовать рабочий проект внутреннего электроснабжения Помещения с органами Ростехнадзора либо согласовать проект с УК в рамках услуги технического надзора.

**7. Регламент выполнения работ на слаботочных сетях.**

7.1. Отключение ручного пожарного извещателя (кнопки пожарного оповещения) и датчиков пожарной сигнализации без согласования с ТСЖ запрещается.

7.2. Для начала работ Собственники обязаны подать в ТСЖ заявление (в произвольно форме) об отключении шлейфа пожарной сигнализации в Помещении.

7.3. Оплатить стоимость работ по отключению и включению шлейфа в соответствии с расценками ТСЖ.

7.4. Включение шлейфа пожарной сигнализации в Помещении осуществляется по заявлению в ТСЖ. Специалистами Управляющей организации и (или) привлеченной специализированной организации, обслуживающей данную систему, выполняется проверка целостности шлейфа, правильность выполнения монтажа, при отсутствии замечаний со стороны ТСЖ производится подключение шлейфа пожарной сигнализации в общедомовую систему противопожарной сигнализации.

7.5. Не допускается совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освещения.

7.6. В случае несанкционированного отключения узлов учета ГВС и ХВС от системы АСКУВ Собственник обязан предоставлять данные о потребленной воде в ТСЖ ежемесячно, при непредоставлении данных счет на оплату ГВС и ХВС выставляется по нормативу (без приборов учета). Восстановление работоспособности узлов учета ГВС и ХВС в автоматическом режиме (подключение к системе АСКУВ с внесением изменений в учетную базу) считается ремонтно-восстановительными работами и оплачивается по тарифам ТСЖ.

7.7. Собственники несут ответственность за целостность пломб приборов учета и в случае нарушения пломбировки оплачивают восстановление целостности пломб по тарифам ТСЖ.

7.8. При установке нештатных домофонных систем в квартире всю ответственность за корректную работу с общедомовой системой домофонной связи Собственник берет на себя. Подключение домофонных систем в квартире Собственника считается дополнительной работой и оплачивается по тарифам подрядной организации ТСЖ.

**8. Ответственность Собственников и подрядной организации.**

8.1. В случае порчи общедомового имущества, личного имущества граждан и юридических лиц обязуюсь возместить убытки в соответствии действующим законодательством.

**ТСЖ «На Миуссах» Собственник**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**