

От «___» _____ 20 16 г.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
расположенном по адресу: 603107, г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, дом №99 корпус 1**

1. Общие положения:

1.1. До начала производства работ по переустройству или перепланировке Собственник/Правообладатель помещения обязан согласовать (получить разрешение) переустройство или перепланировку в установленном Законом порядке.

2. Обязательные требования к переустройству или перепланировке помещений.

2.1. Архитектура:

2.1.1. Проект перепланировки не должен нарушать существующие несущие конструкции.

2.2.2. Запрещается:

- присоединять балконы и лоджии к жилой части квартиры;
- изменять назначение помещений;
- изменять конфигурацию, размеры и наружный цвет оконных проемов;
- устраивать проходы в перекрытиях для объединения квартир, находящихся на разных этажах;
- увеличивать площадь помещений санузлов и ванных комнат за счет жилых и вспомогательных помещений квартиры;
- присоединять к квартире площади межквартирного холла;
- устанавливать кондиционеры на фасаде дома без согласования с Управляющей организацией. При установке кондиционеров должны быть согласованы места установки наружного блока и предусмотрена возможность отвода воды;
- Изменять площадь сечения ствола шахты естественной вентиляции.

2.2. Переустройство системы электроснабжения:

2.2.1. Суммарная одновременная электрическая нагрузка установленного в квартире электрооборудования не должна превышать отведенную проектом мощность.

2.2.2. Запрещается:

- выполнять работы не обученным и не аттестованным персоналом;
- превышать выделенную на квартиру электрическую мощность;
- использовать материалы, не соответствующие ГОСТ и ТУ.

2.3. Переустройство системы отопления:

2.3.1. Изменение типа отопительных приборов и места их установки, допускается только в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.3.2. Мощность устанавливаемых радиаторов должна соответствовать проектным нагрузкам по данным стоякам.

2.3.3. Запрещается:

- заменять материал стояков;
- устанавливать запорную арматуру на стояках;
- выносить отопительные приборы на лоджии и балконы;
- переносить стояки и приближать их к стенам;
- убирать стояки в стены;
- устраивать теплые полы от системы отопления;
- удлинять подводку к радиаторам.
- демонтировать гильзы стояков отопления в перекрытиях;
- демонтировать крепежные кронштейны стояков;
- увеличивать мощность отопительных приборов;
- устанавливать циркуляционные насосы на стояках.

2.4. Переустройство системы горячего и холодного водоснабжения

2.4.1. Монтаж системы холодного и горячего водоснабжения в помещениях должен осуществляться Собственником/Правообладателем в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.4.2. Запрещается:

- заменять материал стояков;
- устанавливать запорную арматуру на стояках водоснабжения;
- переносить магистральные стояки, приближать их к стенам, демонтировать крепежные кронштейны;
- убирать стояки водоснабжения в стены;
- устраивать подогрев полов от системы горячего водоснабжения;
- демонтировать счетчики воды, установленные на вводе труб в квартиру;
- демонтаж редукторов давления.

2.4.3. Для удобства обслуживания внутриквартирной разводки системы водоснабжения, а также в аварийных ситуациях, должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам в техническом шкафу. Размер окна в техническом шкафу должен быть достаточным для замены и ремонта любого соединения, шарового крана и т.д., находящегося внутри технического шкафа.

2.4.4. Запорная арматура и материалы, используемые для монтажа систем водоснабжения в помещении должны соответствовать ГОСТ, ТУ и пройти сертификацию на территории РФ.

2.4.5. При установке отопительных бойлеров, во избежание подмеса, обязательна установка на гребенке отсекающих кранов при наличии гигиенического душа, душевых кабин во избежание подмеса воды необходима установка обратного клапана.

2.5. Переустройство системы водоотведения и канализации

2.5.1. Запрещается:

- заменять материал стояков канализации.
- переносить стояки канализации.
- выполнять работы по разводке канализации до выполнения работ по гидроизоляции пола в санузлах и ванных комнатах;
- устанавливать канализационные трубы с контруклоном;
- выполнять разводку трубопроводов из разнородных материалов (ПВХ, чугун и т.д.)
- закрывать доступ к местам «врезки» и прочисток на основном стояке канализации.
- демонтировать крепежи кронштейнов стояков.

2.6. Обустройство теплых полов

2.6.1. Запрещается устраивать теплые полы от системы горячего водоснабжения и отопления.

2.7. Вентиляция

2.7.1. Запрещается:

- демонтаж, изменение размеров вентиляционных шахт;
- прокладка по вентиляционным шахтам инженерных коммуникаций;
- использование вентиляционных шахт кухонь для вентиляции санузлов.

2.8. Выполнение ремонтно-строительных работ

2.8.1. Ремонтно-строительные работы проводятся с 9.00 до 19.00 часов, с перерывом с 13.00 до 14.00. В выходные и общегосударственные праздничные дни производство работ с повышенным шумом запрещено.

2.8.2. Собственник/Правообладатель помещения несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении, связанной с обустройством и ремонтом помещения.

2.8.3. Газосварочные работы проводятся с соблюдением мер пожарной безопасности по согласованию с Управляющей организацией, хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома запрещается.

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

2.8.5. Для подъема мебели, сантехники, дорогостоящих отделочных материалов разрешается использование только грузового лифта. При этом поднимаемые предметы должны быть упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта, без перегруза.

2.8.6. Уборка и вывоз строительного мусора на полигон осуществляется силами собственника помещения. При уборке строительного мусора запрещается использование лифта, мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материала и уборки мусора.

2.8.7. Не допускается складирование строительного материала и мусора на лестничных площадках, в межквартирных и лифтовых холлах и других местах общего пользования.

2.8.8. Отключение стояков отопления, х/в и г/в осуществляется сотрудниками Управляющей организации на основании письменной заявки.

2.8.9. Перед проведением строительных работ собственник запрашивает в Управляющей организации исполнительную схему разводки труб отопления в полах квартиры во избежание повреждения.

2.8.10. По необходимости собственник запрашивает в Управляющей организации исполнительную электромонтажную схему.

2.8.11. При несоблюдении Правил проведения ремонтных работ, к Собственнику/Правообладателю помещения применяются санкции, установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «СтройКомплектСоюз Плюс»

Собственники:

Генеральный директор

_____/ М.Б.Володина
М.П.

_____/ _____/

_____/ _____/