

Koptevsky Life

**РЕГЛАМЕНТ
ПРОИЗВОДСТВА РЕМОНТНО-
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**



Уважаемый собственник!

Данный Регламент ответит на многие Ваши вопросы, касающиеся производства ремонтно-строительных работ в комплексе апартаментов.

При переустройстве ваших помещений просим соблюдать установленные нормы и правила по всем видам работ.

С уважением,

Команда Кордис Хоум

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДО НАЧАЛА РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ

От собственника:

- Проект (эскиз) перепланировки помещения.
- Проект электроснабжения помещения.
- Проект водоснабжения и канализации, вентиляции, теплоснабжения и слаботочных систем предоставляются в случае их переустройства.
- Гарантийное письмо (на выполнение правил производства строительных работ и осуществления необходимых согласований).

От подрядной организации собственника (заверенные печатью и подписью руководителя):

- Копия приказа о назначении ответственных лиц или лица по объекту (*Указать адрес*) за производство работ, а также по охране труда, пожарной безопасности и производственной санитарии.
- Копия приказа о назначении по объекту (*Указать адрес*) ответственного за электробезопасность с группой допуска не ниже IV-ой. Приложить копию удостоверения, копию выписки из журнала проверки знаний.
- Копии документов по аттестации персонала подрядной организации, выполняющего специальные работы (газоэлектросварочные и т.п.).
- Копии протоколов испытания и сертификаты на используемый при ремонте инструмент и оборудование (газовые баллоны, электросварочные аппараты, тепловые пушки и т.п.).
- Список сотрудников, выполняющих работы в помещении (далее «рабочие»).
- Копия квитанции оплаты за вывоз строительного мусора.
- Ксерокопии паспортов и фотографии рабочих (для получения пропусков) после написания заявления.





ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОИЗВОДСТВА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Вход рабочих, ремонтирующих квартиры, осуществляется по пропускам, по заявке собственника или доверенного лица ответственного за производство ремонта в помещении.

Любые перемещения рабочих подрядных организаций по территории двора, через подъездные холлы 1-х этажей осуществляется только в чистой одежде и обуви.



Работы, связанные с шумом, производятся только: с **09-00 до 13-00** и с **15-00 до 19-00**. В воскресные и общегосударственные праздничные дни работы по ремонту в помещении не производятся.

Подъем/спуск грузов производится только под контролем ответственного за разгрузку.

Во время проведения погрузо-разгрузочных работ необходимо поддерживать чистоту, не допускать растаскивания грязи и пыли.



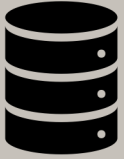
Демонтаж, перенос существующих элементов инженерных систем производится только после письменного согласования с Управляющей организацией

До начала производства ремонтно-строительных работ:

Произвести защиту полов и стен помещений общего пользования (квартирные холлы, двери, ручки) с использованием:

- для полов – линолеума,
- для стен – оргалита,
- дверей – оргалита и вспененного материала.

Разместить на входной двери информационный лист (сделать приложением к Правилам) – ФИО контактного лица собственника, ФИО и контакт прораба, сроки производства ремонта



Установить в помещении емкости (200-литровые бочки) для отстоя использованных строительных растворов (остатков). Твердые остатки из емкостей должны удаляться вместе со строительным мусором с помощью контейнеров.

Обеспечить помещение средствами первичного пожаротушения (огнетушитель).



В целях обеспечения чистоты и порядка в местах общего пользования до начала производства работ рабочими строительных организаций выкладываются мокрые тряпки перед входом в помещение, двери в помещение в процессе работ держатся в закрытом состоянии.



Рабочими после каждого ввоза строительных материалов, вывоза мусора в местах общего пользования здания производится влажная уборка.

Согласовать с Управляющей организацией время и место проведения огневых и сварочных работ, предоставить наряд-допуск на выполнение работ, приказы о назначении ответственных лиц по пожарной безопасности и охране труда, копии действующего удостоверения сварщика и обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности.



При изготовлении стяжки полов в помещении необходимо выполнить шумоизолирующую прокладку с выводом на стены в соответствии с действующими нормативами. При изготовлении полов в санузлах необходимо выполнить гидроизоляцию пола с выводом на стены в соответствии с действующими нормативами.

В ходе работ собственник обязан предъявлять Управляющей организации выполнение скрытых работ до закрытия их другими работами, в т.ч. гидроизоляцию санузлов, душевых и ванных комнат, разводку водоснабжения и отопления; устройство канализации, другие работы в зависимости от проектного решения; по окончании работ передать Управляющей организации сброшюрованный комплект исполнительной документации.



В случае протечек, образования трещин в стенах и потолке, различных дефектов в смежных и других помещениях жилого дома, выявленных в процессе производства работ в помещении и вызванных их проведением, собственник обязан возместить причиненный ущерб.



Порядок сбора и вывоза мусора с территории дома

Складирование мусора производится только в пределах ремонтируемого помещения. Склаживать мусор и строительные материалы в местах общего пользования **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

Весь мусор должен быть упакован в пластиковые мешки, исключаящие рассеивание пыли. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** прислонять мусор и строительные материалы к стенам мест общего пользования.

Строительный мусор выбрасывает **ТОЛЬКО** в специализированный контейнер, который собственник оплатил заранее.

После выноса мусора рабочие должны произвести влажную уборку на этаже и лестничной клетке.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

Использовать иностранную рабочую силу без разрешения, оформленного в установленном порядке.

Сотрудникам строительных организаций, ведущих ремонтные работы, запрещается проносить в комплекс и употреблять спиртные напитки, включая пиво, наркотические вещества.

Нарушать графики производства шумных работ, которые производятся только с 9-00 до 13-00 и с 15-00 до 19-00.

Самостоятельно открывать этажные технические ниши.

Сливать строительные растворы, краску и т.д. в канализацию – это приводит к засору трубопроводов канализации.

Загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами придомовую территорию, эвакуационные пути и другие места общего пользования.

Перевозить сыпучие стройматериалы (смеси) без дополнительной упаковки в двойные мешки.

Перемещаться по подъездным холлам 1-х этажей, а также по двору комплекса в грязной рабочей одежде и обуви.

Производить работы с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.

Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование (включая индивидуальные приборы очистки воды), не имеющие технического паспорта.

Нарушать имеющиеся системы учета поставки коммунальных услуг.



Демонтировать и переносить датчики пожарной сигнализации без согласования с Управляющей организацией.

Самостоятельно осуществлять слив воды из системы отопления.

Замуровывать стояки отопления кирпичной кладкой либо иным способом.

Нарушать утеплительный контур помещения (здания), переносить и демонтировать (частично демонтировать) вертикальные вентиляционные короба и иные технические каналы и стояки, устанавливать мощные (не бытовые) вентиляторы.

Заменять без согласования с Управляющей организацией светопрозрачные ограждающие конструкции (рамы, стеклопакеты).

В случае несоблюдения Регламента СМР Управляющая организация оставляет за собой право приостановить работы до устранения допущенных нарушений.

Устранение нарушений должно проводиться в установленные Управляющей организацией сроки. В случае несвоевременного устранения недостатков последние устраняются силами сотрудников Управляющей организации с последующей оплатой работ Собственником.



ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ

«Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения»,

«Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения».

Право на проведение переустройства (или) перепланировки помещений имеют только их собственники.



Не допускается переустройство помещений, при котором:

Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их разрушение.

Увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях.

Предусматривается расположение (увеличение площади) санузлов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями.

Ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

Предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.



Запрещается:

Устройство теплых полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления (пп. 5 п. 1 «Мероприятий по переустройству» Приложения 1 к Постановлению № 73-ПП от 08.02.2005 г. в ред. № 883-ПП от 15.11.2005 г).

Установка каминов на твердом топливе на всех этажах дома, кроме верхнего этажа (п. 8.7 СНиП 31-01-2003, п. 3.43 МГСН 3.01-01 «Жилые здания»).

Проектирование жилых комнат и кухонь без непосредственного естественного освещения (п. 5.1 СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»).



Ответственность за самовольную перепланировку

Несанкционированные переустройство и (или) перепланировка могут привести к достаточно серьезным последствиям как для вас самих, так и для ваших близких, наследников или покупателей ныне принадлежащего вам помещения.

В соответствии со ст. 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП) порча жилых домов и помещений, а равно порча их оборудования, самовольное переоборудование помещений и использование их не по назначению влекут предупреждение или наложение административного штрафа.

КОНТАКТЫ



Аварийная ситуация

8 495 134 30 47
телефон контактного центра
24/7



Заявка на выполнение технических работ
Заявка на выполнение дополнительных услуг

8 495 134 30 47
телефон контактного центра
24/7



Заявка на пропуск курьера или гостя на территорию

мобильное приложение *Doma.ai*



**Написать заявление, получить консультацию, задать
вопрос или внести предложение**

офис Управляющей организации
(строение № 1, этаж 1) или по тел.
8 (929)990-79-90
или по эл. почте
info@kordishome.ru