Положение о проведении строительных (монтажных) работ
в помещениях Жилого комплекса.

1. Собственники помещений
(арендаторы, наёмные работники, строители) при проведении
строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

1. Для осуществления доступа на территорию Жилого комплекса, при проведении погрузо-разгрузочных работ, при производстве строительных и ремонтных работ руководствоваться «Правилами пользования общим имуществом».
2. Соблюдать требования противопожарной безопасности на территории Жилого Комплекса, не пользоваться открытым огнем, курить в специально отведенных местах для курения. Помещение необходимо оборудовать первичными средствами пожаротушения - огнетушителями (ОП-4 или ОУ-3) из расчета 2 огнетушителя на 100 кв.м. площади помещения.
3. Строго соблюдать требования санитарной гигиены. До начала работ в помещении Собственник обязан обеспечить рабочих, санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина).
4. ***Запрещены работы, при которых:***
   - ухудшаются условия эксплуатации Жилого комплекса;
   - затрудняется доступ к инженерным коммуникациям, находящимся в зоне ответственности Управляющей компании в соответствии с настоящим Договором;
   - нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания, или может произойти их разрушение;
   - устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях;
   - уничтожаются или уменьшаются сечения вентиляционных каналов кухонь и санузлов;
   - увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту;
   - увеличиваются нагрузки на инженерные системы: электрические, отопительные и пр.
5. ***Категорически запрещено:***
   - устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий, штроб в несущих железобетонных стенах-пилонах, стенах-диафрагмах жесткости и колоннах (стойках, столбах);
   - устройство дополнительных проемов смежных по высоте помещений без согласования с проектной организацией - автором проекта Жилого комплекса или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы;
   - переносить санитарно-технические узлы и кухни в части помещений, не предназначенные для этих целей проектом;
   - портить внешний вид и сохранность фасадов;
   - образовывать части помещений (комнаты) без естественного освещения и без отопительных приборов;
   - демонтировать системы водяного отопления с заменой на электрический обогрев;
   - демонтировать датчики пожарной сигнализации без согласования и надзора Управляющей компании;
   - срывать пломбы, демонтировать поквартирные (офисные) счетчики учета электроэнергии, отопления, водоснабжения без согласования и надзора Управляющей компании;
   - производить реконструкцию, любые строительные, ремонтные работы в местах общего пользования, устанавливать дополнительные перегородки, двери, совмещать места общего пользования с квартирами;
   - демонтировать наружные стены и экраны балконов;
   - устанавливать лоджии не в соответствии с проектом, утвержденным департаментом Архитектуры Администрации г. Владивостока и без согласования с Управляющей компанией;
   - устанавливать наружные блоки кондиционеров с нарушением схемы крепления и в иных местах, чем определены настоящим Договором (Приложением).
6. Не производить переустройство, перепланировку, реконструкцию помещения, перестановку имеющегося, либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, не предусмотренных проектным решением (проектом) и производимых Собственником помещений без соблюдения требований, установленных действующим законодательством РФ. В случае проведения данных работ в соответствии с действующим законодательством РФ, до начала производства данных

работ, предоставить Управляющей компании всю проектную и разрешительную документацию, подтверждающую законность проведения работ.

2. Регламенты производства строительных и ремонтных работ в помещениях Жилого комплекса

2.1. Регламент выполнения строительных (монтажных) работ на системах водоснабжения и водоотведения помещений.

При монтаже/реконструкции систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения помещений не в соответствии с проектом строительства Жилого комплекса:

- получить Решение о согласовании переустройства и/или перепланировки помещения в соответствии с действующим законодательством РФ;
- все работы производить в соответствии со Схемой разграничения зон ответственности - только в зоне ответственности Собственника. Производство работ (демонтаж, замена, перенос стояков) в зоне ответственности Управляющей компании категорически запрещено;
- при необходимости, заблаговременно подавать в Управляющую компанию заявки на временное отключение общедомовой системы водоснабжения;
- при демонтаже, замене индивидуальных счётчиков пригласить представителя Управляющей компании для актирования и пломбировки. Не нарушать целостность пломб;
- предоставить в Управляющую компанию копии договора и лицензии организации, проводившей монтажные работы, с точным указанием названия, адреса и телефона организации.