

***Правила проведения отделочных  
работ***

## Содержание

1. Введение
2. Контрольно-пропускной режим на территории поселка
3. Правила противопожарной безопасности в период проведения отделочных работ, нахождения и проживания на территории малоэтажной жилой застройки (далее – «Поселок»)
4. План мероприятий по выходу на ремонт
5. Правила проведения шумных работ.
6. Правила проведения земляных работ.
7. Оформление входа.
8. Фасад
9. Несущие стены и перекрытия
10. Правила содержания и эксплуатации кровли
11. Установка внешнего блока кондиционера
12. Правила выполнения работ по монтажу системы отопления
13. Правила выполнения работ по монтажу труб канализации
14. Правила содержания узла учета воды в период проведения отделочных работ
15. Общие правила размещения внутридомового газового оборудования
16. Правила содержания и эксплуатации газового оборудования
17. Правила эксплуатации электрического и слаботочного оборудования
18. Правила использования и изменения придомового земельного участка
19. Правила использования мест общего пользования, игровых и детских площадок, зон благоустройства и бульваров.
20. Соблюдение законодательства в сфере осуществления перепланировки (реконструкции) и правовые последствия нарушения законодательства в данной сфере
21. Краткая памятка пользователю
22. Таблица штрафов.
23. Реквизиты сторон.

## 1. Введение

### *Уважаемые пользователи!*

Для проведения отделочных работ, для соблюдения правил добрососедства и комфортного проживания Вас и ваших соседей, а также во избежание ошибок при проведении отделочных работ и дальнейшей эксплуатации Вами помещений, просим Вас ознакомиться настоящими Правилами проведения отделочных работ.

**Данный пакет документов обязателен для подписания и исполнения.**

1.1. Потребительский управленческо-эксплуатационный специализированный кооператив «Ближкий» (далее – «ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»») оставляет за собой право контролировать проведения отделочных работ, демонтировать постройки, строения, оборудование и прочие объекты, возведенные без согласования с КП «Ближкий» и нарушающие архитектурный стиль объекта и правила проведения отделочных работ, выписывать предписания, налагать штраф, привлекать к решению споров полицию, ФМС, пожарные инспекции и пр. государственные службы.

Соблюдение исполнения этого документа будет способствовать скорейшему завершению Вами отделочных работ и не приведет к возникновению спорных ситуаций с Вашими соседями и ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».

Обращаем Ваше внимание на то, что только после ознакомления и подписания данного пакета документов, Вами будет получено разрешение на проведение отделочных работ.

С уважением,

Председатель  
правления

ПУЭСК  
«БЛИЗКИЙ»

## 2. Контрольно-пропускной режим и нахождение на территории поселка

1. Первичный проход Пользователя помещения на территорию Поселка осуществляется ежедневно с 09:30 до 18:30 в будние дни исключая выходные и праздничные нерабочие дни (По согласованию с управляющим допускается изменение указанного времени).

2. Перед первичным проходом на территорию Поселка, Пользователь помещения обязан:  
- для дальнейшей фиксации паспортных данных в соответствующем журнале посещений предъявить сотруднику охраны следующие документы:

- Правоустанавливающий документ, подтверждающий факт приобретения Помещения (квартиры).

- Документ удостоверения личности  
- ознакомиться с правилами безопасности и поведения на строительном объекте  
- расписаться в журнале об ознакомлении с правилами безопасности и поведения на строительном объекте  
- принять необходимые меры для соблюдения указанных правил.

3. До получения постоянного пропуска Проход на территорию объекта без представителя Кооператива запрещается.

4. Въезд и проход на территорию Поселка Пользователей осуществляется строго по постоянным пропускам.

5. Пропуск оформляется пользователем при предъявлении паспорта.

6. Передавать пропуска третьим лицам, строго запрещено. В случае выявления нарушения – пропуск изымается и на владельца пропуска налагается штраф в размере 1000 рублей и взимаются затраты за изготовления пропуска.

7. **Посетителям (гостям) въезд на территорию ограничен:**

- автотранспорт оставляется на гостевых парковках;
- на посту охраны должен находиться список лиц (поданный заранее) направляющихся к жителю;

- если же в списке нет фамилии человека, направляющегося к Пользователю, то посетитель должен самостоятельно связаться с пользователем и урегулировать вопрос по внесении его фамилии в список;

- проезд может быть разрешен по заранее поданной заявке и при условии наличия свободного парковочного места пользователя, при этом въезд и выезд возможен только в сопровождении пользователя Объекта, для предупреждения несанкционированных действий посетителями (гостями).

8. **Контрольно-пропускной режим на время проведения подрядных работ:**

- На рабочие подрядные организации, срок проведения работ, которых не превышает 7 календарных дней, при предъявлении паспортов, оформляется заявление, без выдачи пропуска. На рабочие подрядные организации, срок проведения работ, которых превышает 7 календарных дней, при предъявлении паспортов, с оформлением пропусков.

- Проход на территорию Поселка представителей подрядных организаций, срок проведения работ, которых превышает 7 календарных дней, осуществляется СТРОГО при наличии доверенности от пользователя (будущего пользователя) и пропуска.

- Проход подрядчиков на территорию Поселка, осуществляющих ремонтные работы, осуществляется СТРОГО с 09:00 до 18:30 только при наличии доверенности от пользователя (будущего пользователя) и пропуска (по согласованию с управляющим допускается изменение указанного времени).

- Круглосуточное нахождение на территории комплекса (в квартире) представителей подрядных организаций КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО.

- В случае выявления сотрудниками охраны факта опьянения в том числе наркотического и (или) проноса на территорию Поселка алкогольной или иной продукции, вызывающей состояние опьянения Подрядчиков, такие подрядчики на территорию Поселка не допускаются и (или) выдворяются, изымается пропуск.

9. Проход на территорию гостей, строителей осуществляется строго по оформленным разовым или по предъявлению паспорта, при наличии оформленной пользователем Заявки.

10. Въезд/выезд грузового автотранспорта, осуществляется в будние дни с 9:00 до 18:30, в выходные дни и нерабочие праздничные с 10:00 до 18:00

11. Досмотру подлежат все транспортные средства Подрядчиков. Охрана спрашивает разрешение у водителя на осмотр автомобиля. В случае отказа – въезд/выезд не допускается.

12. Грузовые автомобили с грузом сыпучих материалов и жидким раствором (бетоном) пропускаются только при наличии деревянного или металлического ящика для разгрузки и хранения материалов.

13. Запрещено хранение и складирование строительных материалов, оборудования, мусора и т.д. на придомовом земельном участке. Допустимое время для разгрузки составляет 2 часа с момента въезда автотранспорта на территорию. Уборка стройматериалов и мусора с прилегающей территории должна быть произведена не позднее дня разгрузки стройматериалов и оборудования.

14. Для проезда автотранспорта предоставляющему услуги (такси, перевозка мебели, бытовой техники и пр.), Пользователю необходимо оформить разовый пропуск заранее.

15. Ввоз (вывоз) оконных блоков, радиаторов отопления, блоков кондиционеров осуществляется по заранее оформленному в Администрации материальному пропуску с указанием наименования ввозимого/вывозимого оборудования.

16. Заезд автотранспорта и парковка на тротуары и бордюры ЗАПРЕЩЕН. Пользователь несет материальную ответственность за нарушение правил заезда и парковки автотранспорта, повреждения благоустройства, инженерных сетей и строительных объектов, малых архитектурных форм.

17. В случае нарушения п.2 «Контрольно-пропускной режим и нахождение на территории поселка» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке.

### **3. Правила противопожарной безопасности в период проведения отделочных работ, нахождения и проживания на территории Поселка**

1. При проведении отделочных работ и проживании на территории Поселка, пользователи и будущие пользователи обязаны обеспечить наличие средств первичного пожаротушения в своём блоке (по 1 огнетушителю квартиру)
2. Правила пожарной безопасности в РФ (ППБ 01-03) устанавливают общие требования пожарной безопасности на территории РФ и являются обязательными для исполнения всеми предприятиями, учреждениями и организациями (независимо от форм собственности), их работниками, а также гражданами.
3. Граждане имеют право на:
  - защиту их жизни и здоровья;
  - возмещения ущерба, причинённого пожаром, в порядке, установленном законодательством;
  - участие в установлении причин пожара, нанесённого ущерба их здоровью и имуществу;
  - получение информации по вопросам пожарной безопасности;
  - участие в обеспечении пожарной безопасности;
4. Граждане обязаны:
  - соблюдать требования пожарной безопасности;
  - иметь в помещении и строениях средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь;

- при обнаружении пожаров немедленно уведомлять о них пожарную охрану;
- до прибытия пожарной охраны принимать усиленные меры по спасению людей, имущества и тушению пожаров;

- выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны;

#### 5. Ответственность граждан:

- Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности несут Пользователи имущества, ответственные квартиросъемщики или арендаторы, руководители предприятий, должностные лица в пределах их компетенции.

- За нарушение требований пожарной безопасности граждане могут быть привлечены к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 6. На территории Посёлка запрещается:

- разводить костры и сжигать горючие отходы;
- пользоваться газобаллонным оборудованием без специального разрешения;
- пользоваться поврежденными розетками;
- эксплуатировать неисправные электроустановки, обогревательные приборы, электроутюги, электрочайники, электроплитки (без подставок) и не имеющими устройств тепловой защиты, исключаящей опасность возникновения пожара;

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- без специально разрешения проводить огневые и другие пожароопасные работы;
- курить в неустановленных местах и вблизи легковоспламеняющихся материалов;
- загромождать пути эвакуации и придомовую территорию;
- располагать транспортные средства в местах, мешающих проезду пожарной техники и у колодцев с обозначением ПГ (пожарный гидрант).

#### 7. Действия при возникновении пожара на территории Поселка:

- Признаки начинающегося пожара - наличие запаха перегревшегося вещества и появление легкого, сначала едва заметного, а затем все более сгущающегося и действующего на глаза дыма - это первые верные признаки пожара. Электрические провода, постепенно нагреваясь при перегрузке, сначала «сигнализируют» об этом характерным запахом резины, а затем изоляция воспламеняется и горит или тлеет, поджигая расположенные рядом предметы, деревянные строительные конструкции. Одновременно с запахом резины может погаснуть свет или электрические лампы начнут светить вполнакала, что иногда также является признаком назревающего загорания изоляции электропроводов.

- О горении сажи в трубе иногда узнают по гудящему звуку, похожему на завывание ветра, и по смолистому запаху горячей сажи.

- Распространению пожара в жилом доме чаще всего способствуют вентиляционные каналы, окна и двери, через которые поступает свежий воздух, дающий дополнительный приток кислорода. Вот почему не рекомендуется разбивать стекла в окнах горящего помещения и оставлять открытыми двери в соседние помещения.

- Поведение при возникновении загорания или обнаружении пожара зависит от конкретной обстановки и условий распространения огня. Однако в любом случае нельзя впадать в панику и терять самообладание. Следует как можно быстрее позвонить по «01» и вызвать пожарную охрану, а самому постараться быстро оценить ситуацию и действовать в зависимости от возраста, навыков и возможностей, не подвергая свою жизнь опасности.

- Если Вы почувствовали запах дыма, гари, постарайтесь быстро установить, где находится очаг горения или тления: в вашей квартире (в комнате, кухне, подсобном помещении, на балконе, лоджии и т.д.) в соседней квартире (идет дым из щелей двери или вентиляционной шахты); в соседнем доме (видно из вашего окна); пожар в квартире или строении.

- Обнаружив пожар, необходимо немедленно вызвать пожарную охрану. Это следует сделать из безопасного места. Набрать номер – «01» и сообщить следующие сведения:
  - **Адрес** - где обнаружено загорание
  - **Объект** - где происходит пожар: во дворе, в квартире, на складе и т.д.;
  - **Что конкретно горит** - телевизор, мебель, автомобиль...;
  - **Если диспетчер попросит, то уточнить - номер дома**, подъезда, квартиры, на каком этаже горит, сколько этажей в здании, откуда удобнее подъехать, указать местные ориентиры для удобства проезда;
  - **Сообщить** - свою фамилию и телефон;
  - **Говорите по телефону четко и спокойно, не торопитесь**. Знайте, что пока Вы сообщаете о пожаре, пожарная команда уже поднята по тревоге и выезжает (все необходимые сведения бойцам передадут по рации);
  - **Сообщите информацию о пожаре охране посёлка по тел.;**
  - **До прибытия пожарной команды, не подвергая себя риску, примите посильные меры** по спасению людей, имущества и тушению пожара;
  - **Выйдя из дома, встречайте пожарную машину**, показывая самый быстрый и удобный проезд к месту возникшего пожара;
- Учтите, что профессионалам гораздо легче потушить огонь в самом начале, не заставляя их рисковать своими жизнями на большом пожаре из-за своего промедления!! Знать точно – Действовать правильно - Спасти жизнь!

8. Помните! Вызов экстренных служб бесплатен.

8.1 Службы городской экстренной помощи:

- 01 - Пожарная охрана и спасатели
- 02 - Милиция
- 03 - Скорая помощь
- 04 - Аварийная служба газовой сети
- Службы экстренной помощи (вызов с мобильного (сотового) телефона):

8.2 Если Ваш мобильный аппарат не поддерживает набор номеров, состоящих из двух цифр, при звонках в экстренные службы после номера службы необходимо набирать знак \*:

- 01\* — Вызов пожарной охраны и спасателей;
- 02\* — Вызов милиции;
- 03\* — Вызов скорой помощи;
- 04\* — Вызов аварийной службы газа;

8.3 Расширенный список телефонов для вызова экстренных служб с МТС, МЕГАФОН, БИЛАЙН, и других операторов сотовой связи. Телефоны вызова этих служб действительны для всех регионов РФ.

8.4 Вызов экстренных служб с мобильных телефонов МТС:

- 010 — Вызов пожарной охраны и спасателей;
- 020 — Вызов милиции;
- 030 — Вызов скорой помощи;
- 040 — Вызов аварийной службы газа;

8.5 Вызов экстренных служб с телефонов МЕГАФОН:

- 010 — Вызов пожарной охраны и спасателей;
- 020 — Вызов милиции;
- 030 — Вызов скорой помощи;
- 040 — Вызов аварийной газовой службы;

8.6 Вызов экстренных служб с сотовых телефонов Билайн:

- 001 — Вызов пожарной и спасателей;
- 002 — Вызов милиции;
- 003 — Вызов скорой медицинской помощи;

- 004 — Вызов аварийной газовой службы;
- 8.7 Вызов экстренных служб с сотовых телефонов Скайлинк:
- 901 — Спасатели и Пожарная охрана;
  - 902 — Милиция;
  - 903 — Скорая помощь;
  - 904 — Служба газа;
- 8.8 Вызов экстренных служб с мобильных телефонов TELE2:
- 010 — Вызов пожарной охраны и спасателей;
  - 020 — Вызов милиции;
  - 030 — Вызов скорой помощи;
  - 040 — Вызов аварийной газовой службы;
- 8.10 Вызов экстренных служб через номер 112:
- Для экстренного вызова специальных служб также работает номер 112;
  - На русском и английском языках;
- 8.11 Вызов с номера экстренного вызова 112 возможен:
- - при отсутствии денежных средств на вашем счету;
  - - при заблокированной SIM-карте;
  - - при отсутствии SIM-карты телефона;
9. Звонок в экстренные службы является бесплатным!
10. В случае нарушения п.3 «Правила противопожарной безопасности в период проведения отделочных работ, нахождения и проживания на территории Поселка» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке.

О необходимости соблюдения настоящих правил УВЕДОМЛЕН:

#### **4. План мероприятий по началу отделочных работ**

1. Перед началом отделочных работ Пользователь обязан:

- Предоставить список сотрудников подрядной организации, при необходимости с указанием лиц ответственное за проведение строительных работ, соблюдения правил поведения в Посёлке и решения вопросов допуска, выпуска автомашин с грузом и сотрудников в отсутствие пользователя участка.

- Обеспечить работников перед началом строительных работ предметами гигиены.
- Подписать Акт Допуска к проведению ремонтных работ
- Обеспечить наличие на объекте средств первичного пожаротушения
- Обеспечить наличие на объекте средств первой помощи при несчастных случаях
- Обеспечить вывоз твердых и жидких отходов в специально организованные контейнеры.

ЗАПРЕЩЕНО использовать внутриплощадочные сети водоотведения при производстве ремонтных работ. В случае повреждения и засорения внутриплощадочных сетей водоотведения в связи с несоблюдением указанных правил – работы по восстановлению производятся за счет Пользователя.

-Снять показания и подписать акт о показаниях электрического счетчика на момент начала ремонтных работ.

2. Для проведения отделочных работ:

- Пользователю предоставляются следующие коммуникации: электроснабжение холодное водоснабжение. Пользователь несет ответственность за соблюдение правил техники безопасности и правил эксплуатации предоставленных и установленных инженерных коммуникаций.

- До подписания указанных правил Пользователю разрешается осмотр помещения в присутствии сопровождающего для снятия замеров и подготовки исходной информации для работ по проектированию.

3. Пользователь берёт на себя ответственность по соблюдению правил техники безопасности при проведении отделочных работ, как самостоятельно так и привлеченными третьими лицами. Так

же за возможный материальный ущерб, причиненный зданию и рядом расположенных помещений соседей, при проведении на своем Объекте всех видов строительных работ.

4. Производство газосварочных работ, требующих наличие у работников специальных допусков и разрешений, допускается только специалистами, имеющими необходимые допуски и разрешения, с разрешения ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» (ГЛИ) и с соблюдением мер пожарной безопасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на Объекте (в помещениях, местах проведения отделочных работ) и в Поселке ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

5. До начала отделочных работ:

- подписать с собственником сетей Акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок, оборудования системы водоснабжения.

5.3. ЗАПРЕЩЕНО начинать ремонтные работы, не выполнив условия, указанные в 5 пункте

6. На стадии проведения подготовительных работ (Пользователь) обязан:

- обеспечить сохранность мест общего пользования.

- все работы выполнять только в течение рабочего времени пн. - пт. с 9 до 18:30 часов, суббота с 10 до 16 часов, за исключением воскресных и праздничных дней (По согласованию с управляющим допускается изменение указанного времени);

- завоз грузов, материалов и оборудования осуществлять с 9-30 до 18-30 часов

- установить оборудование, рассчитанное на максимальную мощность подключения к электросети на Объекте, не более 5 кВт (или согласно дополнительному соглашению на покупку мощностей);

- соблюдать чистоту и порядок, складировать мусор внутри помещения своего Объекта;

- вывоз строительного мусора осуществляется самостоятельно, выбрасывать строительный мусор в контейнеры для ТБО и на площадке для ТБО категорически запрещено

- обеспечить соблюдение требований жилищного законодательства, СНиПов

7. Во время проведения работ на Объекте ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- нарушать целостность несущих конструкций;

- складировать строительный мусор и другой мусор в местах общего пользования и вне Объекта пользователя;

- находиться рабочему персоналу подрядной организации на Объекте в нерабочее время, без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»;

8. оплатить все эксплуатационные платежи, штрафы и выполнить иные финансовые обязательства перед ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и Застройщиком. проведение ремонтных работ не допускается при наличии задолженности.

9. В случае нарушения п.4 «правил проведения ремонтных работ» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке.

## 5. Правила проведения шумных работ

Обращаем Ваше внимание на недопустимость нарушения тишины на территории Поселка в соответствии с Правилами проживания и эксплуатации, пользования жилыми/нежилыми помещениями, местами общего пользования и земельными участками в Поселке, являющихся неотъемлемым приложением к договору на обслуживание, эксплуатацию и предоставления права пользования общим имуществом.

1. Правила проживания устанавливают, что на территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума.

Не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

1) с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

2) с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3) с 13.00 до 15.00 часов ежедневно в отношении защищаемых объектов

В целях обеспечения покоя граждан, проживающих в Поселке, ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» **УБЕДИТЕЛЬНО ПРОСИТ ЖИТЕЛЕЙ** и лиц, выполняющих на Объекте отделочные работы, **СТРОГО СОБЛЮДАТЬ ТРЕБОВАНИЯ ЗАКОНА И ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**, а также обращает Ваше внимание на возможность применения к нарушителям штрафных санкций и ограничений доступа строительных бригад и рабочих на территорию Поселка.

Данные меры установлены договорными отношениями сторон и полностью соответствуют законодательству Российской Федерации.

## **6. Правила проведения земляных работ.**

Обращаем Ваше внимание на недопустимость проведения земляных работ на территории Поселка в соответствии с Правилами проживания и эксплуатации, пользования жилыми/нежилыми помещениями, местами общего пользования и земельными участками в Поселке.

В целях недопущения повреждения инженерных сетей и коммуникаций, производство земляных работ на территории поселка без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО**.

1. Установка капитальных конструкций и строений на территории участка **ЗАПРЕЩЕНА**.
2. По согласованию с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» допускается посев газона и земляные работы глубиной до 0,1 м. Места посадки растений, деревьев и кустарников согласовываются отдельно.
3. В случае нарушения п.6 «Правила проведения земляных работ.» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке.

Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **7. Оформление входа.**

Вход в помещение является частью архитектурного проекта Поселка, в связи с чем, изменения плиточного покрытия, облицовочного камня цоколя, перильного ограждения крыльца без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» – **ЗАПРЕЩЕНО**.

1. Входная дверь. По согласованию с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» Пользователь может осуществить замену входной двери на аналогичную, цвет и размер которой в точности повторяет наружное полотно замененной двери. Рекомендуется оснастить входную дверь стопорным механизмом и доводчиком, установить тамбурную дверь для предотвращения возможного промерзания.
2. Крыльцо. Цвет, фактура плиточного покрытия крыльца является единым во всем поселке. В процессе производства отделочных работ тип, цвет, размер и фактуру плиточного покрытия необходимо согласовать с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».

3. Перильное ограждение. Тип, цвет и марку устанавливаемого перильного ограждения необходимо согласовать с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».
4. Дополнительное освещение входа осуществляется с согласования ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».
5. При наличии оборудования и элементов, требующего сезонного ухода и обслуживания (чистка, окраска). Пользователь обязуется проводить сезонное обслуживание самостоятельно, не изменяя общего цвета и внешнего вида.
6. Во время ремонта вход не должен быть захламлен или заставлен строительными материалами или строительным мусором.
7. Парковочные места является частью домовладения, поэтому Пользователь обязуется содержать их в чистоте. Изменение цвета, оформления и размера парковочных мест – ЗАПРЕЩЕНО
8. Пользователь гарантирует поддержание чистоты и порядка, как на время ремонта, так и после него. Бережно относится к своей собственности и уважительно к собственности соседей. Пользователь обязуется не осуществлять складирование строительного бытового и прочего мусора, хранение строительных и прочих материалов на придомовой территории, газонах, парковочных местах.
9. Все расходы по ремонту обслуживанию и устройству и замене элементов Пользователь берет на себя.
10. Пользователь в праве осуществлять ремонтные и прочие работы только в границах своего земельного участка под объектом долевого строительства. Производство работ за пределами земельного участка ЗАПРЕЩЕНО.
11. В случае нарушения п.7 «Входная группа » ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **8. Фасад**

Любые работы, связанные с фасадом блока (замена оконных блоков, замена входной двери, замена элементов крыльца, установка внешних блоков кондиционера, установка окон и др.), должны быть предварительно согласованы с Правлением ПУЭСК «БЛИЗКИЙ», в противном случае на данные работы распространяется право Правления об их приостановке и устранении, с последующей компенсацией расходов за счет Пользователя. Все работы по восстановлению фасада ложатся на Пользователя.

1. Установка внешних антенн спутникового ТВ разрешена по согласованию с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» в 20 см. от конька кровли.
2. Никакие обустройства, возведение построек, строительство, реконструкция, изменения, ремонты, изменение цвета краски, земляные и другие работы, которые могут изменить внешний вид любой недвижимости по сравнению с ее исходным или обустроенным состоянием не допускаются без согласования с Администрацией ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».
3. Без согласования с Администрацией ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» ЗАПРЕЩЕНО:
  - обустройство балконов, крылец, перилл, любой подсветки, лестничного подъема, кровельного покрытия, устройство внешних антенн, зимних садов, пристроек, навесов, маркизет, и пр.
  - установка на фасад лебедок, блоков и пр.;
  - перепланировка блока, влекущая нарушение прочности, разрушение несущих конструкций;
  - перестраивать, достраивать, пристраивать, ликвидировать какие-либо части блока;
  - переустраивать, достраивать, ликвидировать балконы, крыльца, бетонные ограждения;

- обустроить навесы без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».

4. За нарушение данных предписаний налагается штраф. Установленные с нарушением настоящих правил элементы, пристройки, надстройки, оборудование подлежит демонтажу за счет пользователя.

5. В случае нарушения п.8 «Фасад» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## 9. Несущие стены и перекрытия

Согласно правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются!

1. Все работы, связанные с нарушением целостности несущих стен, и монолитного перекрытия (штробление стен, перенос или расширение лестничного пространства) **ЗАПРЕЩЕНЫ**.
2. Работы, связанные с монтажом перекрытий, лестниц в жилых блокированных домах Поселка должны быть предварительно согласованы с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».
3. Конструкция блока не предусматривает возможность штробления или устройства каких-либо отверстий, проемов в плите перекрытия. Указанные работы строго **ЗАПРЕЩЕНЫ**.
4. Допускается по согласованию с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» штробление стен после получения соответствующих разрешений на глубину не более 50 мм
5. Звукоизоляция смежных стен между блок-секциями выполняется по согласованию с соседями-собственниками и ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».
6. Напольное покрытие в санузлах должно выполняться с обязательным устройством гидроизоляции.
7. Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или Пользователем жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счёт Пользователя.
8. В случае нарушения п.9 «Несущие стены и перекрытия» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## 10. Правила содержания и эксплуатации кровли

1. Внешний слой кровли покрыт мягкой черепицей, при эксплуатации которой необходимо соблюдать определённые правила:

- запрещается самостоятельно проводить монтажные и уборочные работы на кровле без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»;
- запрещается выливать на черепицу различные реагенты, краски и лаки;
- запрещается выбрасывать мусор и строительные смеси;
- запрещается использовать металлические предметы и приспособления способные повредить защитный слой черепицы при уборке кровли;
- запрещается самостоятельно демонтировать пирог кровли;
- запрещается выполнять работы по устройству отверстий в кровле без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»;

Несоблюдение этих правил ведет к нарушению пирога кровли, что в свою очередь может привести к нарушению целостности «кровельного пирога» и к образованию протечек.

2. Запрещается и самовольное устройство дымоходов каминов.
3. Помещения на верхних этажах должны отапливаться (не менее 18-22 градуса), в связи с чем на них необходимо устройство радиаторов отопления.
4. При проведении отделочных работ в помещениях на верхних этажах должен соблюдаться влажностный режим – не более 60%, для оптимального достижения данных параметров, необходимо регулярное проветривание помещений.
5. Режим проветривания помещений. Регулярно проветривайте помещение (2-3 раза в день по 5-7 минут). Для эффективного проветривания зимой открывайте окно, а не вентиляционный клапан. Особенно важно тщательно соблюдать эту рекомендацию в течение года после окончания отделочных работ. Это позволяет снизить избыточную влажность в помещении - для избежания конденсации в холодный зимний период.
6. В проектах, в которых не предусмотрена установка окон в кровле, их самостоятельная установка без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» ЗАПРЕЩЕНА.
7. В проектах, где уже установлены окна в кровле, установка дополнительных окон без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» ЗАПРЕЩЕНА.
8. Замена и изменения конструктива и внешнего вида окон, элементов кровли и фасада без согласования с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» ЗАПРЕЩЕНА.
9. В случае нарушения п.10 **«Правила содержания и эксплуатации кровли»** ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **11. Установка внешнего блока кондиционера**

Согласно правилам проживания на территории Поселка, любое изменение внешнего вида фасада здания, в т.ч. установка внешнего блока кондиционера должно быть согласовано с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».

1. Место установки, тип, цвет и марка оборудования, а также элементов ограждения должны быть согласованы с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ». В случае нарушения указанного правила оборудование демонтируется за счет пользователя.
2. При устройстве кондиционеров необходимо учитывать, что место их размещения должно быть на расстоянии не менее 70 см от газового оборудования, не менее 50 см от щитков или иного электрического оборудования, размещенного на фасаде блока.
3. Согласно нормам СанПин уровень шума в дневное время производимым наружным блоком кондиционера не должно превышать 64 db, а в ночное – 30db.

4. В соответствии с Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 года № 170 п.1.2.7. « Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - переоборудование и перепланировка жилых домов, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности внешнего вида фасадов НЕ ДОПУСКАЕТСЯ.
5. В случае нарушения п.11 «Установка внешнего блока кондиционера» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **12. Правила выполнения работ по монтажу системы отопления**

1. При встраивании в стену радиаторов отопления – их заглубление возможно не более чем на 50 мм, при этом поверхность между стеной и радиатором должна быть утеплена пеноплексом, толщиной не менее 50 мм.

2. Некачественная вода для заполнения и подпитки может привести к образованию отложений в котле, что значительно уменьшает рабочий ресурс котла.

3. Теплоноситель (вода, антифриз) должен соответствовать требованиям к качеству питьевой воды, предусмотренным СанПиН 2.1.4.1074-01.

4. При эксплуатации котла с теплоносителем, не предусмотренными заводом-производителем теплоносителями, гарантийные обязательства на оборудование не распространяются.

5. Узел системы теплого пола должен включать в себя:

-циркуляционный насос для преодоления гидравлического сопротивления теплого пола;

-датчик температуры подающей линии теплого пола;

-смеситель для ограничения температуры подачи.

6. В случае нарушения п.12 «**Правила выполнения работ по монтажу системы отопления**» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **13. Правила выполнения работ по монтажу труб канализации**

1. ЗАПРЕЩАЕТСЯ в процессе ремонтных работ пользоваться канализацией, в т.ч. сливать и сбрасывать в систему канализации жидкие и твердые строительных отходы, упаковочный материал, полиэтиленовые пакеты, тряпки и т.д.

Пользователь и рабочий персонал пользователя обязаны чистить и мыть инструмент, осуществлять сброс жидких отходов. В случае засора системы канализации по вине пользователя или его рабочих, обязанность по оплате расходов, связанных с ликвидацией аварийной ситуации несет пользователь.

2. Запрещается демонтаж труб канализации в местах примыкания их, к конструкции кровли.

3. Запрещается штробление кирпичных стен для труб канализации диаметром более 50мм.

4. При производстве работ по монтажу труб канализации необходимо соблюдать следующие правила:

-При монтаже внутренней канализации применять трубы из полимерных материалов (полиэтилена, поливинилхлорида, полипропилена, сшитого полиэтилена, полибутена, стеклопластика и т.п.), соединение раструбное, диаметр 50 и 100 мм.

-От унитаза до стояка трубу канализации прокладывать диаметром 100 мм.

-Умывальник, ванну, стиральную машину и т.п. подключать трубой диаметром 50 мм.

-Если ответвления канализационной системы расположены в горизонтальной плоскости, то соединения должны монтироваться только косыми тройниками или крестовинами.

-Так же не допускается горизонтальных поворотов канализационной системы на прямой угол, все повороты выполняются отводами под 45 градусов.

-Прямые углы в присоединении канализационных труб допускаются только в вертикальной плоскости.

-На всех поворотах канализационной системы должны быть предусмотрены ревизии, за исключением тех случаев, когда к участку поворота есть доступ, через который можно его прочистить (например, рядом расположен умывальник).

-Канализационный стояк обязательно должен иметь вентиляцию (так называемую фановую трубу), для того, чтобы избежать излишнего разряжения воздуха в канализационной системе.

-Фановая труба должна иметь диаметр не меньше диаметра самого стояка.

-Уклон канализационной трубы должен быть 2 см/м для трубы диаметром 100мм, 3 см/м для трубы диаметром 50 мм.

-При увеличении уклона увеличивается шумность канализационной трубы и уменьшается ее способность к само очистке, т.е. идет разделение потоков и твердые частицы оседают на трубопроводе. Увеличение уклона допускается при присоединении приборов на расстояние не более 1,5 м.

-Запрещается самовольно снимать пломбу с канализационного ввода.

-Все трубы (канализации и водоснабжения), которые прокладываются в штробах стен, должны быть шумоизолированы.

6. В случае нарушения п.13 «**Правила выполнения работ по монтажу труб канализации**» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

#### **14. Правила содержания узла учета воды в период проведения отделочных работ**

1. Для пуска воды Пользователю необходимо:

-вызвать технического представителя водоканала для пломбирования узла учета и фиксации показания счетчика, о чем составляется акт;

- после этого подается техническая вода в помещение.

2. Эксплуатация не опломбированного или поврежденного узла учёта не допустима.

3. В период эксплуатации ЗАПРЕЩЕНО производить отбор воды до водосчётчика.

В случае нарушения п.14 «**Правила содержания узла учета воды в период проведения отделочных работ**» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## 15. Общие правила размещения внутридомового газового оборудования

Данные правила следует принимать к сведению в качестве справочных при эксплуатации оборудования и разработке дизайн-проектов, проектов перепланировок, иных переделок в помещениях. Полный перечень приведен в нормативных документах. Данные правила являются обязательными для исполнения.

Газопровод является объектом повышенной опасности. Следует четко соблюдать действующие нормы и правила в части безопасности.

Основные нормативные документы: ПБ 12-529-03, СНиП 42-01-2002, СП 42-101-2003, иные документы в соответствии с утвержденным распоряжением Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047-р перечнем, внутренние нормативные документы Мособлгаза.

1. Размещение всех элементов газопровода осуществляется исключительно на основании согласованного и утвержденного проекта. В любом случае, более точные данные по размещению оборудования следует согласовывать с организацией, разрабатывающей проект по газоснабжению.
2. Изменение типового проекта газификации производится только на основании индивидуально разработанного проекта, и осуществляется после сдачи выполненных работ на основании типового проекта и оформления права собственности.
3. Все элементы внутридомового газопровода обязательно располагаются в местах, доступных к осмотру и обслуживанию. Запрещается зашивать, скрывать, замуровывать газопровод, счетчик, иные элементы системы газоснабжения.
4. *Узел учета газа (счетчик)* – запрещается скрывать узел учета газа в шкафах, нишах, иных скрытых полостях. Охранная зона счетчика 0,25 м от котла с закрытой камерой сгорания и 0,8 м от иного газового прибора, 0,5 м – электрических розеток и выключателей, электрощитов, осветительных приборов, 0,25 м – от эл. линий. Размещение счетчика обуславливается возможностью его быстрой смены, возможностями по диагностике утечек газа и их устранению. Высота установки прибора – на уровне глаз (1,3-1,4 м до низа прибора от чистого пола).
5. *Внутренний газопровод* – отступ от строительных конструкций 0,5 диаметра, не менее 3 см; от параллельных коммуникаций (не электр.) – 0,1 м; от эл. коммуникаций – 0,25 м; охранная зона от любых резьбовых соединений – 0,5 м (до любых эл. приборов, розеток, выключателей, светильников и т.п.); проходы через конструкции исключительно в футлярах с центровкой по оси. Прокладка в закрытых нишах, пустотах, шкафах, штробах НЕДОПУСТИМА. Ручки кранов должны находиться в зонах легкого доступа.
6. *Наружный газопровод (фасад)* – минимальное расстояние от резьбовых соединений до открывающихся проемов (двери, окна, форточки, продухи, приточные вентиляции и т.п.) не может быть менее 0,5 м сбоку, и не менее 1,0 м, если проем находится выше соединения (данные для низкого давления).
7. *Установка плит / варочных панелей* – допускается использование исключительно сертифицированных моделей, имеющих разрешение Рос технадзора для использования на территории РФ. Плита устанавливается на негорючее основание, выступающее за габариты плиты в плане на 10 см в каждую сторону. Стена за плитой закрывается негорючим материалом, выступающим по бокам на 10 см от плиты, и на 80 см вверх от поверхности плиты (для плиты от пола и вверх на 80 см выше плиты, для поверхности – 80 см от поверхности). Размещение плиты / поверхности на расстоянии не менее 15 см в проекции от крана на опуске. Отступ в проекции от иного газового прибора – не менее 0,5 м.
8. *Установка котлов* – допускается использование исключительно сертифицированных моделей, имеющих разрешение Рос технадзора для использования на территории РФ. Котел устанавливается на негорючее основание (или вешается на стену с негорючим покрытием). В случае навески котла – негорючее основание на стене, выступающее за пределы котла не менее, чем на 5 см вправо и влево, 10 см – вниз, 25 см – вверх от котла.

- В случае установки на пол – требования аналогичны плите. Отступ в проекции от иного газового прибора – не менее 0,5 м.
9. Запрещается установка оборудования, превышающего проектную мощность без согласования с проектной организацией
  10. *Сводные требования к помещениям для установки газоиспользующего оборудования* – помещение, в котором устанавливается оборудование, должно быть оснащено системой естественной приточно-вытяжной вентиляции из расчета 3-х кратного воздухообмена с прибавкой потребления котла и плиты. Минимальный диаметр канала естественной вентиляции – 150 мм, канал выполняется герметичным, подключение иных помещений к каналу не допускается. Необходимо предусмотреть приток воздуха в помещение с газоиспользующим оборудованием из смежного помещения, либо с улицы. В случае установки в одном помещении газоиспользующего оборудования суммарной мощностью свыше 60 кВт, необходимо предусмотреть приток воздуха с улицы. Размер приточного канала определяется расчетом в составе проекта. Минимальный объем помещения для установки одного прибора 9 куб.м. Для двух приборов – 12 куб.м. Высота потолков минимально – 2,5 м. В помещении должно быть предусмотрено окно с форточкой (фрамугой) площадью остекления по формуле –  $0,03 \times \text{объем}$ , но не менее 0,8 кв.м.
  11. ЗАПРЕЩАЕТСЯ использовать конструкции или элементы газопровода в качестве заземления и в качестве опор. Также запрещается использовать элементы крепления газопровода для иных коммуникаций (запрещается параллельная прокладка без соблюдения отступов).
  12. В случае нарушения п.15 «**Общие правила размещения внутридомового газового оборудования**» ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **16. Правила содержания и эксплуатации газового оборудования в период проживания и проведения отделочных работ**

1. Демонтаж существующего в блоке газового оборудования (к которому относятся: котел, трубы, счетчик, краны, сгоны, вентиляционный канал) не допускается до государственной регистрации перехода права собственности Пользователя. Любые работы, связанные с исправлением и переделкой демонтированного газового оборудования по вине Пользователя (или потенциального покупателя), оплачиваются за счёт Пользователя!!!
2. После получения права собственности физическое лицо вправе заказать в лицензированной проектной организации изменение проекта (эскиза) газификации и после получения такового – произвести соответствующие работы (с учетом требований Правления ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» по работам, связанным с изменением фасада блока), либо обратиться напрямую в ГОРГАЗ (информация в ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»), при себе иметь: паспорт собственника и сам собственник) и заказать официально, изменения существующих разводок труб внутри блока.
3. Для стабильной работы газового котла, необходима установка стабилизатора напряжения.
4. Для подключения газового котла к системе электроснабжения необходимо:
  - установить в общем щитке, расположенном в холле Вашего блока, автомат 16А, на который вывести котел;
  - розетку на расстоянии 50 см по горизонтали от резьбового соединения
5. Запрещается:

-Вентиляционный канал который установлен в блоке, относится к Газовому оборудованию и имеет сечение, предусмотренное пожарной безопасностью, – запрещено проводить демонтаж, а также любые работы по сужению сечения канала и его переустройству, без согласования с соответствующими органами!

-Установка электрических розеток и выводов проводов электропитания для электроприборов ближе 50 см. от любого резьбового соединения газового оборудования (резьбовое соединение – гайки, фитинги, сгоны труб, фильтры, шланги, имеющие резьбу и способные теоритически допустить утечку Газа)

-Устройство розеток электропитания под газовым котлом и сантехническими приборами способными теоритически допустить протечку воды.

6. Согласно нормам и правилам:

- Установку газовых проточных водонагревателей следует предусматривать на стенах из негорючих материалов на расстоянии не менее 2 см от стены (в т.ч. от боковой стены). При отсутствии в помещении стен из негорючих материалов допускается предусматривать установку проточного водонагревателя на оштукатуренных, а также на облицованных негорючими или трудногорючими материалами стенах на расстоянии не менее 3 см от стены. Поверхность трудно горючих стен следует изолировать кровельной сталью по листу асбеста толщиной не менее 3 мм. Изоляция должна выступать за габариты корпуса водонагревателя на 10 см.

- Установку газовых отопительных котлов, отопительных аппаратов и емкостных газовых водонагревателей следует предусматривать у стен из негорючих материалов на расстоянии не менее 10 см от стены. При отсутствии в помещении стен из негорючих материалов допускается установка вышеперечисленных отопительных приборов у стен, защищенных в соответствии с правилами, на расстоянии не менее 10 см от стены.

- Расстояние по горизонтали в свету между выступающими частями проточного водонагревателя и газовой плиты следует принимать не менее 10 см. Монтаж или демонтаж системы газоснабжения должен решаться в каждом конкретном случае проектной организацией по согласованию с местными эксплуатационными организациями газового хозяйства. В существующих жилых домах допускается предусматривать установку отопительных газовых приборов и отопительных аппаратов в коридорах индивидуального пользования. Расстояние от выступающих частей газовых горелок или арматуры до противоположной стены должно быть не менее 1 м.

- Деревянные неоштукатуренные стены и стены из других горючих материалов в местах установки плит следует изолировать негорючими материалами: штукатуркой, кровельной сталью по листу асбеста толщиной не менее 3 мм и др. Изоляция должна выступать за габариты плиты на 10 см с каждой стороны и не менее 80 см сверху. Расстояние от плиты до изолированных негорючими материалами стен помещения должны быть не менее 7 см; расстояние между плитой и противоположной стеной должно быть не менее 1 м.

-Установка (без согласования) в блоке любого рода газового оборудования, помимо того, которое входит в проект, строго запрещена!

-Запрещено устройство газового котла, счетчика, резьбовых соединений и иных позиций, входящих в цепочку внутридомового газового оборудования, в закрытые ниши, пустоты, шкафы, штробы.

**Мероприятия по пуску и подаче газа в помещение осуществляются Собственником самостоятельно после подписания Передаточного акта объекта долевого участия после ввода объекта в эксплуатацию, с предоставлением в газоснабжающую организацию документов, подтверждающих право собственности на Жилое помещение, а также документов, подтверждающих количество лиц, проживающих в Жилом помещении.**

## **17. Правила эксплуатации электрического оборудования в период проведения отделочных работ и эксплуатации**

**Перед началом использования системой эл. Снабжения собственнику необходимо заключить договор поставки электричества с ресурсоснабжающей организацией**

- вводной автомат, установленный внутри блока -16 А для однофазного подключения и 16А для 3х фазного

1. Запрещается замена автомата на большую мощность!!!! Пользователи, установившие самостоятельно автомат большей мощности будут отключены от электроснабжения, повторное подключение будет производиться за отдельную плату.

В случае нарушения п.17 **«Правила эксплуатации электрического и слаботочного оборудования в период проведения отделочных работ и эксплуатации»** ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **18. Правила использования и изменения придомового земельного участка**

Придомовой земельный участок является частью архитектурного стиля Поселка.

В связи с этим, Пользователь обязуется не нарушать единый стиль и согласовывать все изменения с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».

1. Все капитальные постройки на придомовом участке ЗАПРЕЩЕНЫ.
2. Установка качелей, хоз. блоков и прочих конструкций согласовывается с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ».
3. Обязанность Пользователя поддерживать чистоту и порядок на своем придомовом участке.
4. Невыполнение или нарушение правил влечет за собой приостановку работ, наложение штрафа и обращение ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» в архитектурный надзор местной администрации города.
5. В случае нарушения п.18 **«Правила использования и изменения придомового земельного участка»** ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## **19. Соблюдение законодательства в сфере осуществления перепланировки (реконструкции) и правовых последствий нарушения законодательства в данной сфере**

1. Несогласованная перепланировка является административным правонарушением и влечет за собой ответственность, установленную статьей 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

2. Также, статьей 9.5 КоАП РФ установлена ответственность за нарушение правил реконструкции (в том числе обустройство перекрытий с целью обустройства верхнего этажа с увеличением общей площади домовладения).

3. Кроме того, произведение несогласованной в установленном порядке перепланировки (реконструкции) является нарушением с Вашей стороны добровольно взятых на себя обязательств по

договору на обслуживание, эксплуатацию и предоставления права пользования общим имуществом, в связи с чем ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» вправе принять все предусмотренные законодательством и договором меры, направленные на принуждение к соблюдению требований указанного договора, в том числе передачу материалов в органы государственной жилищной инспекции (органы государственного строительного надзора), самозащита гражданских прав как стороны договора и пр.

4. Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии с нормами статьи 211 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

5. В случае нарушения прочности конструкции домовладения или ее разрушения вследствие проведенной несогласованной перепланировки (реконструкции) причиненный вред имуществу, жизни и здоровью третьих лиц подлежит возмещению собственником объекта недвижимости по основаниям, установленным статьей 1069 ГК РФ с учетом презумпции виновности собственника, установленной статьей 211 ГК РФ.

6. При наступлении тяжких и особо тяжких последствий, связанных с причинением тяжкого вреда здоровью, гибелью человека наступает уголовная ответственность (статьи 109, 118 Уголовного кодекса Российской Федерации).

7. На основании изложенного также уведомляем, что ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» не будет принимать заявления и обращения о нарушении конструктивных элементов принадлежащего Вам дома, появлении трещин, перекоса дверей или разрыва коммуникаций в доме, иных дефектов, причиной которых могут являться проведенные работы по перепланировке (реконструкции), не согласованной в установленном порядке.

8. Устранение указанных нарушений и/или аварий осуществляется только за счет собственника/владельца/пользователя, что не освобождает собственника/владельца/пользователя от компенсации причиненного вреда третьим лицам, который может быть нанесен при подобных ситуациях.

9. На основании изложенного, ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» напоминает Вам о целесообразности воздержания от проведения перепланировок (реконструкции).

10. В случае принятия решения о проведении перепланировки (реконструкции) во избежание нарушения законодательства и, следовательно, создания условий привлечения к установленной законодательством ответственности, ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» уведомляет о необходимости четко соблюдать требования, установленные Главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации и/или Главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Обращаем Ваше внимание, что в случае выявления фактов проведения несогласованных перепланировок (реконструкции) ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» вправе приостановить действие договора на обслуживание, эксплуатацию и предоставления права пользования общим имуществом с последующей передачей информации о совершенном административном правонарушении по подведомственности.

11. По всем вопросам, связанным с получением разрешения на проведение перепланировки (реконструкции) или легализации уже проведенной перепланировки (реконструкции) ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» рекомендует обратиться в службу «одного окна» Государственной жилищной инспекции города Москвы (Комитета государственного строительного надзора города Москвы).

12. В случае нарушения п.20 **«Правила использования и изменения придомового земельного участка»** ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать допуск на территорию объекта, допуск к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке. Расходы по устранению предписаний ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» и демонтажу оборудования и элементов, установленных с нарушением настоящих правил несет пользователь.

## 21. Краткая памятка пользователю

**До проведения ремонтных работ необходимо:**

**1. Подписать правила проведения отделочных работ.**

2. Ознакомиться с правилами безопасности и поведения на строительном объекте. Расписаться в журнале об ознакомлении с правилами безопасности и поведения на строительном объекте. Принять необходимые меры для соблюдения указанных правил.
3. Оплатить авансовые эксплуатационные платежи и взносы:
4. Оформить доверенность на бригадира (Лицо ответственное за проведение строительных работ и соблюдения правил поведения в Посёлке), для решения вопросов допуска, выпуска автомашин с грузом и сотрудников в отсутствие пользователя участка.
5. Предоставить список сотрудников подрядных организаций с приложением ксерокопий паспортов и разрешений на работу. Оформить пропуска на территорию Поселка.
6. Подписать Акт Допуска к проведению ремонтных работ
7. Обеспечить наличие средств первичного пожаротушения в своём блоке (по 1 огнетушителю на этаж).
8. Обеспечить наличие на объекте средств первой помощи при несчастных случаях.
9. Обеспечить работников перед началом строительных работ предметами гигиены.
10. Обеспечить вывоз твердых и жидких отходов в специально организованные контейнеры.
11. Вызвать представителей ресурсоснабжающих организаций для пломбирования узлов учета и фиксирования показаний счетчиков, о чем составляется акт.
12. Подписать Акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок, оборудования системы водоснабжения.
16. Согласовать с ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» элементы фасада, благоустройства, места установки блока кондиционера, малых форм и прочих элементов, которые могут поменять архитектурный облик объекта.
17. Соблюдать правила проведения отделочных работ, правила эксплуатации и законодательства в сфере осуществления перепланировки (реконструкции) и правовых последствиях нарушения законодательства в данной сфере

## 22. Таблица штрафов.

В целях оформления допуска к ремонтным работам, проведения отделочных работ, эксплуатации помещений, соблюдения правил добрососедства и комфортного проживания просим Вас соблюдать настоящие Правила!

1. Потребительский управленческо-эксплуатационный кооператив (далее – «ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»») оставляет за собой право демонтировать постройки, оборудование и прочие элементы, установленные с нарушением настоящих правил, выписывать предписания, налагать штраф, ограничивать доступ на территорию объекта, ограничить доступ к инженерным коммуникациям и остановить выполнение ремонтных работ в одностороннем порядке.
2. Размер налагаемого штрафа определяется ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» на основании перечня возможных штрафов и мер воздействия (данный перечень не является закрытым):

- нарушение правил доступа на территорию Поселка – 2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждое нарушение;

- несоблюдение правил санитарно-технических, санитарно-гигиенических норм, правил пожарной безопасности и разведение костров на территории Поселка, правил содержания животных – 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек за каждое нарушение;

- нарушения при подготовке к началу ремонтных работ – 3 000,00 (Три тысячи) рублей 00 копеек за каждое нарушение;

- несоблюдение правил проведения шумных работ (за исключением нарушения времени проведения указанных работ) – 2 000,00 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждое нарушение;

- проведение шумных работ в несанкционированное время – 5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждое нарушение;
- проведение шумных работ в несанкционированное время (повторно) – 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек за каждое повторное нарушение;
- нарушение правил парковки (стоянки) автомобиля на территории Поселка – 1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждое нарушение;
- нарушение правил разгрузки имущества – 1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждое нарушение;
- несанкционированное (без получения предварительного письменного согласования общим собранием членов Кооператива) изменение архитектурного стиля Поселка и целевого использования объектов недвижимости, расположенных на территории Поселка (в том числе входной группы, парковочного места, фасада, несущих стен и перекрытий, кровли, системы отопления объектов недвижимости) – 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждое нарушение с возложением на члена Кооператива и/или кандидата в члены Кооператива всех расходов по восстановлению самовольно измененного объекта недвижимости в первоначальное состояние и прекращение ремонтных работ.
- нарушение правил поведения на территории Посёлка (в том числе нахождение в состоянии алкогольного, наркотического опьянения на территории Поселка третьих лиц, привлеченных членом Кооператива, Кандидатом в члены Кооператива для проведения строительных/ремонтных работ) – 10 000,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек и прекращение ремонтных работ.
- нарушение правил содержания жилых помещений и придомовой территории в границах Кооператива (в том числе правил содержания узла учета воды и размещения внутридомового газового оборудования) – 5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждое нарушение;
- несанкционированный въезд грузового транспорта на территорию Поселка 5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек за каждое нарушение;

*В случае, если в рамках текущей деятельности или ежедневного контроля территории Управляющим ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» будут выявлены нарушения настоящих Правил проведения отделочных работ или иных установленных кооперативом правил и требований, Управляющий ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» составляет Акт по результатам мероприятий по контролю и выдает Пользователю Предписание об устранении выявленных нарушений, а также квитанцию на оплату штрафа.*

*Пользователь обязан устранить выявленное нарушение срок, указанный в Предписании. Штраф подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней.*

*В случае не выполнения Пользователем данных обязательств в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента выдачи Предписания, ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» имеет право ограничить доступ Пользователя на Объект и отключить от инженерных коммуникаций. Повторное подключение к коммуникациям осуществляется силами ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» за счет Пользователя.*

## **24. Заключительные положения**

Подписывая настоящие правила, Пользователь подтверждает, что он:

1. Ознакомлен, что доступ на Объект пользователю и его представителям по доверенности предоставляется до ввода объекта в эксплуатацию и подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Объекта недвижимости по ДДУ.
2. Ознакомлен с порядком организации получения пропусков, въездом личного легкового автотранспорта, а также гостевого легкового автотранспорта.
3. Гарантирует своевременную оплату членского взноса за въезд грузового автотранспорта на территорию малоэтажной жилой застройки в соответствии с принятым в установленном порядке решением ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»

4. Гарантирует своевременную оплату вывоза строительного и прочего мусора с территории малоэтажной жилой застройки и Объекта в соответствии с принятым в установленном порядке решением ПУЭСК «БЛИЗКИЙ»
5. Гарантирует своевременную оплату за предоставленные коммунальные услуги.
6. Гарантирует обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей служб ПУЭСК «БЛИЗКИЙ», управляющего на Объект
7. Уведомлен о том, что:

8. Гарантирует беспрепятственный доступ на Объект уполномоченных представителей служб ПУЭСК «БЛИЗКИЙ», и иных комиссий, осуществляющих контроль и надзор за соблюдением требований пожарной безопасности, правил техники безопасности при проведении ремонтно-строительных работ, санитарно-гигиенических норм, СНИПов, требований миграционного законодательства РФ. За нарушение данных требований и норм пользователь Объекта самостоятельно несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Уведомлен, что любые изменения, не соответствующие проекту, на Объекте он не вправе производить без согласования с Главным инженером ПУЭСК «БЛИЗКИЙ», в том числе неотделимые улучшения.

12. Уведомлен, что Объект укомплектован всем оборудованием согласно Договора долевого участия.

13. Уведомлен о возможном временном отключении электричества и прочих инженерных сетей.

14. Подтверждает, что с Правилами нахождения на территории малоэтажной жилой застройки, Правилами проведения отделочных работ, правилами безопасности и поведения на строительном объекте ознакомлен.

15. Согласен на прекращение моего доступа и доступа моих уполномоченных лиц на Объект и территорию малоэтажной жилой застройки в следующих случаях:

- нарушения им или уполномоченными им лицами Правил нахождения на территории малоэтажной жилой застройки ;
- нарушения правил проведения отделочных работ;
- нарушения правил, установленных Уставом ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» ;
- Решений, принятых ПУЭСК «БЛИЗКИЙ» в установленном порядке.
- Нарушение сроков оплаты эксплуатационных и прочих взносов.

Настоящим подтверждаю, что риск сохранности Объекта, смонтированного оборудования (товарно-материальных ценностей), перечисленного выше, любого иного имущества и товарно-материальных ценностей, находящихся на Объекте, с даты подписания договора безвозмездного пользования имуществом принимаю на себя. В случае утраты или повреждения смонтированного оборудования, товарно-материальных ценностей, перечисленных выше, обязуюсь компенсировать их стоимость.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
*Ф.И.О.*

*подпись*