



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ЛМ – Управление недвижимостью»

С. А. Сидорин
12.09.2022г.

**РЕГЛАМЕНТ
ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ЛЕОНТЬЕВСКИЙ МЫС»
ПО АДРЕСУ: ЖДАНОВСКАЯ УЛ., Д. 45, ЛИТ.А.**

1. До начала согласования ремонтно-строительных работ Собственник или его представитель вносит в кассу бухгалтерии управляющей компании страховой депозит в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в целях возмещения ущерба от повреждения общего имущества дома и уборки мест общего пользования.

2. Собственник определяет доверенное лицо (прораб, дизайнер, архитектор), которое от его имени будет контролировать проведение работ в помещении и оформляет доверенность.

3. Доверенное лицо предоставляет службе безопасности жилого комплекса список работников с паспортными данными. Для прохода работников на территорию жилого комплекса необходимо получение специальных ключей от домофона. Передача работникам ключей собственника не допускается. В случае обнаружения ключа собственника у посторонних лиц, ключ будет заблокирован.

4. В начале рабочего дня доверенное лицо лично осуществляет сбор работников на КПП, предъявляет соответствие согласно спискам на охране, после чего сопровождает в помещение, где проводятся ремонтно-строительные работы. В случае невозможности личного присутствия ответственный обязан проинформировать главного инженера о назначении им старшего из числа присутствующих на объекте работников, **написав заявление либо прислав СМС сообщение.**

5. При начале ремонтных работ в квартире обязателен к установке строительный унитаз. Также необходимо разместить перед входом в квартиру мокрый коврик, который в течение дня нужно менять.

6. Перед началом ремонтных работ необходимо застелить напольное покрытие лифтового холла пленкой, а также закрыть плёнкой стены около квартиры на высоту 1 метр.

7. Сливать цементные, малярные растворы, а также посторонние предметы в канализацию **СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО!**

8. Транспортировка через черные, пожарные лестницы и в местах общего пользования длинномерных строительных материалов (гипрочные, USB листы, гипрочные направляющие и т.д.), мебели и бытовой техники длиной 2 метра и более осуществляется при контроле сотрудниками службы безопасности, для чего ответственное лицо при въезде машины, доставляющей крупногабарит, через КПП должно проинформировать службу охраны.

9. Складирование строительного мусора на лестничной клетке или на улице у входа в секцию СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО! Вынос и вывоз мусора должны осуществляться в тот же день. Использование контейнера для бытового мусора ЗАПРЕЩЕНО!

10. До проведения работ по перепланировке помещения собственник обязан предоставить главному инженеру управляющей компании согласованный проект перепланировки помещения и инженерных сетей.

11. Для получения доступа в технические помещения и ключей от них ответственное лицо обязано написать соответствующее заявление. При получении ключей старшим из присутствующих работников ответственный обязан подтвердить данную необходимость прислав СМС сообщение главному инженеру.

12. Проведение шумных работ допускается с 10:00 до 18:00 в будние дни с перерывом на дневной (детский) сон с 13:00 до 15:00. В остальное время проведение шумных работ ЗАПРЕЩЕНО! В выходные и праздничные дни шумные работы ЗАПРЕЩЕНЫ! В случае нарушения настоящего пункта регламента Управляющая организация оставляет за собой право приостанавливать ремонтные работы внутри квартир на 3 рабочих дня. В случае повторного нарушения настоящего пункта ремонтные работы приостанавливаются на 2 недели.

13. Перед установкой кондиционеров необходимо обязательное согласование проекта работ с главным инженером управляющей организации.

14. Курить в местах общего пользования (лестничные клетки, холлы, лоджии) ЗАПРЕЩЕНО!

15. Передвижение персонала по местам общего пользования ЖК «Леонтьевский Мыс» осуществляется в бахилах и чистой спецодежде. В случае оставления следов строителями Управляющая компания будет списывать денежные средства со страхового депозита в пользу клининговой компании.

16. Запрещается нахождение рабочих во внутреннем дворе комплекса и на придомовой территории, за исключением проведения погрузо-разгрузочных работ. Контроль будет осуществляться сотрудниками службы безопасности.

17. Соблюдение техники безопасности и противопожарной безопасности при проведении ремонтно-строительных работ обеспечивает собственник помещения/ответственное лицо.

18. В случае повреждения стен, потолков, напольного покрытия в местах общего пользования при проведении погрузо-разгрузочных работ, управляющая компания будет списывать денежные средства со страхового депозита в пользу затрат на текущий ремонт. В случае отсутствия денежных средств на депозите, управляющей компанией составляется акт о повреждении общего имущества дома. После оценивается стоимость работ по восстановлению поврежденных участков и собственнику помещения выставляется счет за восстановление поврежденных участков общего имущества дома. В случае отказа оплачивать счет собственником помещения, управляющая компания оставляет за собой право отказать в проносе крупногабаритных материалов и мебели через места общего пользования.

19. После замены входной двери в квартиру, в случае повреждения стен, плинтусов из кафельной плитки, собственник обязан восстановить внутреннюю отделку лифтового холла, квартирному холлу в первоначальный вид за свой счет в тридцатидневный (30-дневный) срок. В случае невыполнения данного пункта в срок, управляющей компанией составляется акт о повреждении и на основании акта будет списывать денежные средства со страхового депозита в пользу затрат на текущий ремонт. В случае отсутствия денежных средств на депозите, управляющей компанией составляется акт о повреждении общего имущества дома. После оценивается стоимость

работ по восстановлению поврежденных участков и собственнику помещения выставляется счет за восстановление поврежденных участков общего имущества дома.

20. За неисполнение пунктов настоящего регламента, недобросовестным рабочим доступ в ЖК «Леонтьевский Мыс» будет запрещен, магнитные ключи будут заблокированы. Также управляющая компания оставляет за собой право отказать в проносе крупногабаритных материалов и мебели через места общего пользования.

21. До завершения ремонтно-строительных работ сотрудники управляющей организации имеют право, в присутствии ответственного представителя собственника либо назначенного им старшего среди рабочих, находится в квартире, где производятся работы с целью контроля соблюдения настоящего регламента и проверки деятельности лиц, допущенных на территорию жилого комплекса.

22. Собственник квартиры несёт ответственность за причинённый ущерб общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц нанесённый вследствие выполнения строительно-ремонтных работ в его квартире.

Я, собственник квартиры/нежилого помещения (нужное подчеркнуть) № ____ расположенной(ого) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 45, литер А, согласен с Регламентом, обязуюсь его соблюдать

_____ / _____ /

(Подпись)

(Ф.И.О. расшифровка)

(дата, месяц, год)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ЛМ – Управление недвижимостью»


С. А. Сидорин

01.09.2023г.

Приложение
к регламенту проведения ремонтно-строительных работ
на территории жилого комплекса «Леонтьевский мыс» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская,
д. 45, литера А

До начала производства погрузочно-разгрузочных работ, ремонтно-строительных работ в квартире, собственник (его уполномоченный представитель) обязан:

1. Предоставить в УК реестр рабочих, которые будут выполнять на объекте соответствующие виды работы и получить электронный пропуск на каждого из них в диспетчерском пункте управляющей компании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ждановская. Д. 45 А, оф. 68-Н. (электронный пропуск ограничен на выход во внутривдоровую территорию).
2. На весь период производства ремонтно-строительных работ, в целях защиты от загрязнений и повреждений, застелить полы помещений мест общего пользования (далее по тексту – МОП) на этаже, где расположена квартира, защитным материалом (линолеумом).
3. Во избежание загрязнения мест общего пользования оборудовать вход в квартиру (или выход из квартиры) влажной ветошью для протирания подошвы обуви от пыли.
4. Не производить шумные ремонтно-строительные работы в будние дни с 18:00 до 10:00, в перерыв на детский сон с 13:00 до 15:00, а также в выходные и праздничные дни.
5. Во избежание распространения пыли в помещения МОП не открывать входную дверь в квартиру при проведении пыльных ремонтно-строительных работ.
6. Для транспортировки строительного оборудования, строительных материалов, мусора, использовать ТОЛЬКО грузовой лифт, не перегружая его в соответствии с требованиями правил пользования лифтом, размещенным в лифтовых кабинах.
7. При транспортировке строительного материала, мусора, оборудования необходимо застелить весь путь движения защитной пленкой, включая временного складирования, лифтовые холлы и лифтовые кабины.
8. Во избежание загрязнения, засора канализационной системы ЖК не производить слив в унитаз остатков строительной смеси., не бросать в унитаз песок, строительный мусор, тряпки, стекло, металлические и деревянные предметы. Не мыть инструмент после использования в раковине.
9. Лицам, производящим ремонтно-строительные работы, нахождение на территории внутреннего двора жилого комплекса запрещено.
10. Лицам, производящим ремонтно-строительные работы, курение на территории внутреннего двора, а также на переходных балконах, лестничных клетках, холлах запрещено.
11. Проход лиц, производящих ремонтно-строительные работы, должен осуществляться:
 - в секции №3–№17 – через автоматические ворота №4;
 - в секции №1, №2, №18 – через входы, расположенные на 2-м этаже в секции № 1 и 18. Проход к входам через пандусы между секциями 1 и 19 секциями 18 и 19.
 - в секцию №19 – через черную лестницу секции №19, вход на 2-м этаже с «Мальтийского креста».

В случае нарушения данного уведомления, будет произведено ограничение допуска на территорию жилого комплекса.

При загрязнении или повреждении общего имущества, собственник возмещает Управляющей компании расходы, понесенные последней в целях устранения таких загрязнений и повреждений.

С настоящим регламентом ознакомлен и согласен:

« ____ » _____ 2023 г.

Собственник (представитель собственника) квартиры (помещения) № _____

_____ / _____