

# Правила проведения ремонта

по адресу: *Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, Можайское шоссе, дом 122*

## 1. Основные понятия.

**Правила** – настоящие Правила проведения ремонтно-строительных работ в помещениях многоквартирного дома (далее – Жилой дом), находящегося в управлении ООО «Терра Винчи».

**Управляющая организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Терра Винчи».

**ДС** - Диспетчерская Служба Управляющей организации.

**Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности Помещением в Многоквартирном доме. **Пользователи** – члены семей Собственников жилых помещений, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

**Помещение** – жилое или нежилое помещение, находящееся во владении, пользовании и распоряжении Собственника.

**Общее имущество в Жилом доме** – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Переустройство** – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт Помещения. Проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях дома мероприятий и работ по отделке, ремонту и доведению их до полной готовности, изменению расположения частей, размеров, состава, функционального назначения, устройству (заделке) и заполнению проемов в стенах, перекрытиях и перегородках, монтажу, переносу, изменению рабочих характеристик инженерного оборудования, сетей и систем.

**Перепланировка** – изменение конфигурации Помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт Помещения.

## 1. Общая информация и предварительные мероприятия

1.1. При проведении общестроительных (строительно-отделочных) работ необходимо руководствоваться настоящими Правилами.

1.2. Перед началом общестроительных (ремонтно-строительных) работ в отделе по работе с клиентами Собственнику помещения необходимо получить технические условия на помещения.

1.3. Подписать акты разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности по инженерным системам.

1.4. Перед началом проведения ремонтных работ по Переустройству и (или) Перепланировке уведомить об этом Управляющую организацию письменно, при необходимости приложить документ (Решение) о согласовании проведения Переустройства или Перепланировки выданное в установленном порядке органом исполнительной власти местного самоуправления.

1.5. В случае возникновения аварийных ситуаций на системах теплоснабжения и водоснабжения необходимо обеспечить беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам сотрудников Управляющей организации.

1.6. По завершению ремонтно–строительных работ, передать в Управляющую организацию копии технических документов, выданных компетентным органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, по результатам Переустройства и (или) Перепланировки.

## **2. Область применения Правил**

2.1. **Правила** доводятся до сведения ответственного сотрудника Подрядной организации, выполняющей ремонтно–строительные работы в помещении. В журнале о получении Правил ставится отметка (подпись) Собственника, что с данными Правилами он ознакомлен.

2.2. Настоящие Правила регулируют правовые и имущественные отношения между, Собственниками помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению Собственников, Управляющей организацией, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе работ по Переустройству и Перепланировке помещений или в результате их проведения.

2.3. Правила предназначены для реализации законных интересов Собственников и юридических лиц, владеющих помещениями в Жилом доме, организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности общего имущества Жилого дома.

2.4. Правила распространяются на всех Собственников помещений, персонал специализированных организаций, выполняющих работы и устанавливают порядок проведения ремонтно–строительных работ в Помещениях, а так же ответственность за невыполнение настоящих Правил.

## **3. Понятие ремонтно-строительных работ**

3.1. К ремонтно–строительным работам относятся работы по Переустройству и Перепланировке Помещений, косметическому, текущему и капитальному ремонту помещений.

3.2. Переустройство и (или) Перепланировка Помещения проводятся с соблюдением требований законодательства РФ, на основании Решения Администрации города Одинцово по согласованию с Архитектурно-планировочным управлением.

3.3. Организация ремонтно-строительных работ производится на основании:

- Жилищного Кодекса РФ;
- Гражданского Кодекса РФ;
- Кодекса РФ об административных правонарушениях;
- Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

· Закон МО № 16/2014-ОЗ от 07.03.2014г. « Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

3.4. При изменении действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления Перепланировок, Переоборудования или реконструкции помещения Собственник обязуется соблюдать все требования нового законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной Перепланировки/Переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве или незнания данного законодательства.

#### **4. Режим работы при проведении ремонтно-строительных работ на территории**

##### **Жилого дома**

4.1. Режим работы при проведении ремонтно-строительных работ в помещениях на Объекте:

4.1.1. До заселения первого Собственника или Пользователя помещения - круглосуточно.

4.1.2. После заселения первого Собственника или Пользователя помещения:

Понедельник - Пятница с 08.00 до 21.00

Шумовой перерыв с 13.00 до 15.00

Суббота, воскресенье и праздничные дни с 10.00 до 22.00 - тихие работы.

4.2. Режим работы может быть изменен. Информация по изменению режима работы размещается

на информационных стендах в Жилом доме.

#### **5. Порядок выдачи пропусков.**

5.1. Пропуска на территорию Жилого дома (далее – Объект) выдаются Собственнику Помещения или доверенному лицу на основании предоставленной заявки на пропуск для Собственника и для рабочих, а так же следующих документов:

- Копия договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома (купли-продажи), акт приема-передачи Помещения, подписанный между Застройщиком и Собственником или Свидетельство о праве собственности на помещение;

- Копия паспорта с регистрацией по месту жительства Собственника помещения.

- Список сотрудников, которые будут проводить работы с указанием старшего среди сотрудников и его контактный телефон, заверенный личной подписью собственника, ксерокопии паспорта, разрешения на работу на территории РФ, регистрация в Москве и МО.

-Заявление о начале и сроках проведения работ;

- Страховой полис гражданской ответственности на ущерб третьим лицам.

5.2. Прием заявок на пропуска осуществляется ежедневно (кроме субботы, воскресенья) с 09.00 до 17.30. в офисе Управляющей организации.

5.3. Иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, удостоверяющих регистрацию в г. Москве и МО и разрешения на работу на территории РФ.

5.4. Пропуска выдаются на срок не более 90 (Девяносто) дней, с последующим переоформлением для доверенных лиц, для рабочих – на срок не более 30 (Тридцати) дней.

5.5. В случае несоблюдения указанных Правил по каждому факту нарушения Управляющей организацией составляется соответствующий акт, пропуск аннулируется без права допуска в дальнейшем на Объект.

## **6. Права и обязанности Собственника**

### **6.1. Собственник обязан:**

6.1.1. Перед началом проведения ремонтно-строительных работ оснастить переустраиваемое помещение следующими средствами и оборудованием:

- санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов), подключенным к соответствующим инженерным сетям;
- емкостью для сбора жидких производственных отходов;
- медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;
- средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам;
- информационной табличкой на двери переустраиваемого помещения с указанием ответственного за производство работ и контактным телефоном;

6.1.2. При проведении строительно-отделочных работ руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию и пылеудалению, обеспечить соблюдение лицами, осуществляющими ремонтно-строительные работы в Помещении, Правил пожарной безопасности и Правил техники безопасности, укрыть фанкойлы, пожарные извещатели и спринклерные оросители.

6.1.3. Все сотрудники должны быть обеспечены спецодеждой, индивидуальными средствами защиты, страховочными поясами (по необходимости).

6.1.4. Проводить сварочные работы с привлечением к данным работам квалифицированных специалистов (имеющих все действительные допуски и аттестации, в соответствии с законодательством РФ) специализированной организации с соблюдением мер пожарной безопасности, предварительно уведомив о проведении данных работ инженера Управляющей организации. Инженер осуществляет проверку документов сварщика и проводит инструктаж.

Требуемые документы от сварщика:

- удостоверение личности специалиста;
- аттестация газосварщика (электросварщика);
- пожарно-технический минимум;
- допуск по электробезопасности (гр. не ниже III при использовании электросварки);

6.1.5. При производстве работ с использованием «мокрых процессов» обеспечить защиту от протекания жидкостей на нижерасположенные этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме.

6.1.6. Проводить работы по переоборудованию систем электроснабжения, теплоснабжения и водоснабжения с привлечением к данным работам квалифицированных специалистов специализированных организаций.

6.1.7. В случае возникновения аварийных ситуаций на системах теплоснабжения и водоснабжения обеспечить беспрепятственный доступ к запорной арматуре, стоякам и трубопроводам сотрудников Управляющей организации.

6.1.8. Выполнить открывающимся техническое окно в шахте со стояками трубопроводов позволяющее производить сантехнические работы на стояках сантехнических сетей и снятие показаний приборов учета воды, а так же предусмотреть свободный доступ к радиаторам отопления.

6.1.9. Возмещать причиненный ущерб зданию и/или его частям и/или имуществу владельцев других квартир и/или здоровью третьих лиц при выполнении ими указанных работ. Размер ущерба определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной пострадавшим лицом. При этом Собственник выплачивает причиненный ущерб в течение 10-ти календарных дней, с момента получения соответствующего письменного требования пострадавшего лица. Имущественную ответственность за причиненный рабочими ущерб Жилому дому несет в полном объеме Собственник.

6.1.10. По окончании Переустройства и (или) Перепланировки, внести соответствующие изменения в техническую документацию Помещения, обратившись для этого в компетентный орган, осуществляющий техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

6.1.11. Передать в Управляющую организацию копии технических документов, выданных компетентным органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, по результатам переустройства и (или) перепланировки.

## **7. Рекомендации к выполнению работ.**

### **7.1. Санитарно-технические работы.**

#### **7.1.1. Лючок в санитарно-техническую шахту:**

- монтировать технический лючок в санитарно-техническую шахту (место прохода стояков), размерами позволяющими свободно производить работы на трубопроводах и осуществлять свободное обозрение показаний приборов учета воды;

- при наличии штатной ревизки (прочистки), на стояке канализации в помещении собственника, монтировать лючок для доступа к ней.

#### **7.1.2. Замена запорной арматуры систем ГВС, ХВС, отопления.**

- граница эксплуатационной ответственности между Собственником Помещения и Управляющей организацией по системам водоснабжения, отопления проходит по крайнему от стояка запорному устройству;

- Собственники Помещений, по желанию, имеют право за свой счет (приобретение материалов и услуги по слитию стояков), произвести замену запорной арматуры на ответвлениях от стояков ХВС, ГВС, отопления (относящихся к собственным помещениям), входящей в зону ответственности Управляющей организации;

- при этом запрещается изменять диаметры условного прохода арматуры и точки монтажа, изменять материал стояков, устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках данных систем;

- предварительно согласовывается с инженером Управляющей организации запорная арматура, планируемая на замену, затем подается заявка на слитие стояка в диспетчерскую (слитие стояков осуществляется в рабочие дни, в интервале от 9.30 до 15.00), самостоятельно сливать воду из систем теплоснабжения и водоснабжения запрещено;

- время на проведение данных работ (перекрытие стояка) не более чем 1,5 часа, запрещено устраивать подогрев полов с использованием систем теплоснабжения и водоснабжения, демонтировать приборы учета потребления (воды, отопления, электроэнергии и т.п.)

- при температуре наружного воздуха ниже чем  $-15^{\circ}\text{C}$ , работы не связанные с аварийными ситуациями на стояках отопления не производятся.

- данные работы производятся специалистами привлеченными заказчиком и ответственность за качество выполненных работ также возложена на заказчика.

#### *7.1.3.. Вентиляционные шахты:*

- любые действия связанные с изменением конфигураций, перекрытием, либо с уменьшением сечений вентиляционных, сантехнических и коммуникационных каналов, а так же использование системы естественной вентиляции не по назначению запрещены;

- в помещениях расположенных на 2-х крайних верхних этажах здания, рекомендуется установка вытяжных канальных вентиляторов в кухонном вытяжном канале и в сан.узле.

#### *7.1.4. Замена отопительных приборов:*

Допускается замена приборов отопления с учётом следующих условий:

- монтаж и демонтаж приборов отопления проводить в соответствии с СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;

- при замене приборов одного типа (радиатор, конвектор) на аналогичный тип другого производителя, необходимо выбрать прибор с аналогичными тепловыми и гидравлическими характеристиками;

- при замене одного типа прибора на другой, прибор должен соответствовать тепловой мощности заменяемого прибора или необходимо выбрать ближайшую модель по мощности, в соответствии с характеристиками производителя (прописаны в паспорте отопительного прибора);

- характеристики отопительного прибора установленного в помещении собственника (проектные) возможно уточнить у инженера Управляющей организации.

### **7.2. Общестроительные работы.**

#### *7.2.1. Устройство дополнительных дверных блоков и других ограждений в местах общего пользования:*

- запрещается устраивать в помещениях, относящихся к местам общего пользования, кладовые или другие помещения путем ограждения и установки дверных блоков;

- запрещается загромождать общедомовые санитарно-технические ниши и навешивать собственные замки на их дверцы;

- запрещается каким-либо способом ограничивать свободный доступ к пожарным шкафам и клапанам дымоудаления со стороны лифтового холла и эвакуационного лестничного марша;

-не допускается переустройство помещений, при котором:

а) ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам,

б) нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение,

-запрещается устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях,

- запрещается устройство стяжек в полах, замена перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещение дополнительного оборудования в помещениях квартир при которых увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям).

#### 7.2.2 Объединение лоджий с жилыми помещениями, изменение расположения «влажной зоны» (кухонь, сан.узлов).

- объединение лоджий с жилыми помещениями,изменение расположения в помещении «влажной зоны» (кухонь, сан.узлов) возможно только при наличии у Собственника документа (Решения) о согласовании проведения перепланировки, выданное в установленном порядке органом исполнительной власти местного самоуправления;

#### 7.2.3. Замена оконных блоков и отливов.

- Собственники помещений, по своему желанию, имеют право за свой счет произвести замену оконных блоков и отливов самостоятельно;

- данные работы производятся специалистами привлеченными заказчиком и ответственность за качество выполненных работ также возложена на заказчика, в том числе за сохранность фасадной облицовки;

- при этом изменять конфигурацию оконного переплета, размеры и цвет оконного блока, а также отлива запрещается;

- установка дополнительного стеклопакета внутри помещения либо лоджии – на усмотрение Собственника.

#### 7.2.4.Установка блоков кондиционеров.

- во избежание порчи внешнего облика дома и конструктива фасада запрещается устанавливать блоки кондиционеров вне штатных мест (предусмотренных проектом здания), а если таковые места не предусмотрены, то необходимо предварительное согласование места размещения блока (блоков) с Управляющей организацией.

### **7.3. Электротехнические работы.**

#### 7.3.1. Замена входного автоматического выключателя и УЗО.

- граница эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией по системе электроснабжения проходит по входящему автоматическому выключателю, расположенному в этажном электрическом щите;

- по желанию собственника, замена входного автоматического выключателя без изменения номинала на оборудование аналогичного либо другого производителя возможна только под контролем специалистов управляющей организации, по предварительной заявке в диспетчерскую об отключении эл.стояка и согласовании заменяемого оборудования с инженером Управляющей организации;

- замена УЗО без изменения номинала может производиться специалистом нанятым собственником после отключения входного автоматического выключателя;

#### 7.3.2. Замена прибора учета электроэнергии.

- замена ПУ электроэнергии при выходе его из строя возможна только специалистами ОАО «Одинцовская электросеть», по предварительной заявке в указанную организацию.

### **8. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ**

**обязаны соблюдать следующие правила:**

8.1. Проводить работы только в часы, указанные в разделе 4 настоящих Правил.

8.2. В нерабочее время следует покинуть здание и территорию жилого комплекса.

8.3. Категорически запрещается проживание рабочих на территории Жилого дома.

8.4. Соблюдать контрольно-пропускной режим.

8.5. Въезд личного автотранспорта рабочих на внутреннюю территорию Жилого дома запрещен.

8.6. Своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, не использовать мусоропровод для крупногабаритного мусора.

8.7. Не допускать складирование строительных материалов на территории жилого комплекса вне квартиры собственника.

8.8. Осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузки лифта.

8.9. Перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и этажного холла, а после завершения работ производить их уборку.

8.10. Находиться на объекте в трезвом виде, не распивать спиртные напитки, не курить.

8.11. Не портить оборудование и имущество Жилого дома.

8.12. Не наносить ущерб имуществу владельцев помещений, не вскрывать квартиры соседей.

8.13. Не причинять беспокойства жителям дома.

8.14. Строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены.

8.15. Иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) огнетушителя.

8.16. Не допускается применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.



## **9. Ввоз/вывоз строительных материалов и инструментов. Вывоз строительного мусора.**

### **Транспортировка грузов.**

Складирование мусора вне квартиры разрешается только в специально отведенных для этого местах. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает компенсацию в размере стоимости необходимого количества контейнеров для вывоза строительного мусора.

9.1. Строительные материалы завозить на территорию жилого комплекса по отдельным заявкам, направляемым в диспетчерскую Управляющей организации с предъявлением документа удостоверяющего личность собственника либо его представителя. Время на разгрузку автотранспорта не более 1 часа.

9.2. Материальный пропуск на вывоз-вынос материальных ценностей выписывается только на имя Собственника или Доверенного лица.

9.3. Строительный мусор вывозится за счет Собственника силами Службы эксплуатации Управляющей организации по предварительной заявке.

Запрещено сливать в систему канализации лакокрасочные жидкости, строительные смеси, растворы, грунтовки и т.п. во избежание засора данной системы.

9.4. Строительный мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключаящую

загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования, лифтов.

9.5. Складирование мусора, строительных материалов вне помещения Собственника не разрешается.

9.6. Недопустимо загромождение строительными материалами и мусором:

- эвакуационных путей
- мест общего пользования
- территория подземной автостоянки (заглубленного и холодного проездов)
- квартир соседей.

9.7. При уборке строительного мусора запрещается использование канализации, мусоропровода.

9.8. Транспортировка в лифте и **хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в Здании запрещается.**

9.9. Транспортировка грузов осуществляется с использованием грузового лифта. Запрещено использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов.

9.10. Запрещается перевозить в лифтах строительные материалы без упаковки.

9.11. Запрещается перевозить строительные материалы весом, превышающим предельно допустимый вес перевозимого лифтом груза.

9.12. При погрузочно-разгрузочных работах необходимо застелить пол лифтового, приквартирного холла от портала лифта до входной двери переустраиваемого помещения защитной полиэтиленовой пленкой.

## **10. Телефонизация, интернет, телевидение.**

### **10.1. Телефония и интернет.**

- телефонные и интернет сети жилого комплекса находятся в эксплуатации провайдера «Цифра Один».

- подключиться к данным сетям и заключить договор на оказание услуг телефонии и интернета возможно напрямую с указанной организацией, для чего необходимо обратиться в офис компании «Цифра Один» по адресу: г. Москва, ул. Лавочкина, дом 34 и ул. Б. Академическая, д.15 корп., либо предварительно связаться по телефону: 8(495) 7777-000, или подключиться через сайт [cifra1.ru](http://cifra1.ru).

### **10.2. ТВ.**

- общая антенна, согласно проектному решению, в жилом комплексе отсутствует;

- кабельные сети телевидения и интернета жилого комплекса находятся в эксплуатации провайдера МУП «Центр телерадиокомпаний «Одинцово»»;

- подключиться к данным сетям и заключить договор на оказание услуг телевидения и интернета возможно напрямую с МУП ЦТРК «Одинцово», для чего необходимо обратиться в офис данной организации по адресу: г. Одинцово, ул. Молодежная, д.46 либо предварительно связаться по телефону: 8-495-508-86-86.

*Для привлечения в Жилой дом стороннего провайдера, необходимо Решение общего собрания собственников.*

## **11. Размещение рекламы и другие действия с использованием общего имущества.**

11.1. Все решения об использовании общего имущества, в т.ч. размещение рекламы на фасадах Жилого дома принимаются общим собранием собственников помещений.

11.2. В соответствии с ЖК РФ, принятие решений об условиях использования общего имущества и определении уполномоченного лица на заключение таких договоров, осуществляется квалифицированным большинством от числа всех собственников помещений многоквартирного дома.

11.3. Уполномоченный ведет переговоры, определяет условия договоров, запрашивает необходимые документы и от имени всех Собственников, заключает договоры об использовании общего имущества Собственников Помещений.

11.4. Уполномоченный взаимодействует с Администрацией Одинцовского района по вопросу размещения рекламных конструкций;

11.5. Уполномоченный запрашивает и получает в Управляющей организации технические условия на монтаж и подключение к электропитанию конструкций, устанавливаемых в соответствии с заключаемыми договорами.

## **12. Заключение договора энергоснабжения с ОАО «Одинцовская электросеть».**

12.1. Собственникам помещений необходимо самостоятельно заключить договор с ресурсоснабжающей организацией ОАО «Одинцовская электросеть». Для этого необходимо явиться в офис ОАО «Одинцовская электросеть», расположенный по адресу: г. Одинцово, ул. Союзная, д.9 и иметь при себе:

паспорт Собственника Помещения;

свидетельство о регистрации прав собственности (если свидетельство не оформлено, то необходимо предъявить акт передачи документов на оформление свидетельства и договор участия в долевом строительстве либо иной договор, подтверждающий приобретение Помещения);

справка от Управляющей организации о соответствии прибора учета.

12.2. В случае использования Собственником Помещения электрической энергией без оформления договора, Управляющей организацией совместно с ОАО «Одинцовская электросеть» будут предприниматься меры по

ограничению услуг энергоснабжения данного Помещения.

### **13. Спутниковые антенны.**

13.1. Запрещается размещать спутниковые антенны на фасадах здания, лоджиях, а также на кровле без согласования с Управляющей организацией.

### **14. Ответственность за несоблюдение Правил**

14.1. При нарушении настоящих Правил Собственником или подрядной организацией, ведущей ремонтно-строительные работы в Помещении, Управляющая организация обязана составить акт о нарушении с участием Собственника, представителей подрядной организации, а также представителей охраны объекта или соседних (в том числе не смежных) с ним помещений.

14.2 Акт является основанием для привлечения Собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции. Отказ от подписания акта Собственником помещения или представителем подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире), не освобождает Собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.

14.3. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующим актом, Управляющая организация до выяснения обстоятельств имеет право:

-приостановить проведение ремонтно-строительных работ по переустройству помещений;

-ограничить (запретить) допуск на территорию Объекта персонала подрядной организации, ведущей работы в Помещении;

14.4. Собственник, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший Помещение, несет ответственность предусмотренную законодательством РФ. Самовольным является переустройство и (или) перепланировка Помещения, проведенные при отсутствии законных оснований или с нарушением проекта по переустройству (перепланировке). Собственник такого Помещения обязан привести его в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

14.5. Если соответствующее Помещение не будет приведено в прежнее состояние, суд по иску органа, осуществляющего согласование, может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой Собственнику вырученных от продажи помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

5.6. Собственник несёт полную ответственность в соответствии с действующим законодательством, в том числе и материальную, за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении ремонтно-строительных работ в Помещении.