

Утверждено общим собранием
собственников помещений
многоквартирного дома
протокол № 1 от _____ 2024 г.

1. Положение

о порядке согласования и проведения ремонта и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома

1. Ремонт и отделочные работы в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома (далее - МКД) проводятся собственниками помещений самостоятельно или с привлечением специализированных организаций (специалистов), имеющих соответствующую квалификацию, а в необходимых случаях - лицензию.

2. Производство строительных работ, связанных с шумообразованием, разрешается в будние дни с 10.00 до 19.00, с перерывом на «тихий час» для сна малолетних детей с 13.00 до 15.00. В выходные и праздничные дни производство строительных работ, связанных с шумообразованием, не допускается.

3. Перед началом работ по первоначальной отделке помещений собственник обязан:

- застелить плёнкой ступени лестничной клетки от входа в подъезд до ремонтируемой квартиры. В период ремонта иметь перед входом в ремонтируемую квартиру влажный коврик, предотвращающий вынос загрязнений на лестничную клетку;
- обеспечить оборудование в ремонтируемом помещении временного строительного туалета для строительной бригады.

4. До начала ремонтных работ собственник помещения обязан представить управляющему МКД подписанное собственноручно Уведомление по установленной форме о начале производства ремонта, содержащее информацию:

- о плане и перечне планируемых работ, проведённых, в необходимых случаях, согласованиях;
- сведения о начале и планируемом сроке окончания ремонта;
- сведения об оборудовании в ремонтируемом помещении временного строительного туалета;
- список рабочих, производящих ремонт в принадлежащем собственнику помещении для разрешения прохода на территорию МКД и осуществления текущего контроля за их деятельностью. В списке должен быть указан бригадир рабочих, несущий полную ответственность за действия бригады, в том числе специалистов, временно привлекаемых для выполнения отдельных видов работ, с указанием его контактных телефонов и государственного регистрационного номера его автомобиля.

5. Список рабочих по каждой квартире (помещению) с резолюцией

управляющего МКД находится постоянно в аварийно-диспетчерской службе. Пропуск на территорию рабочих, не внесенных в список, запрещен.

6. В случае необходимости кратковременного присутствия в квартире (помещении) специалистов для выполнения отдельных видов работ собственник или бригадир представляют в аварийно-диспетчерскую службу заявку с указанием организации, проводящей работы и планируемым временем её проведения.

7. Перед началом проведения работ по разводке внутри квартиры электричества, водоснабжения, канализации и отопления план и объемы работ должны быть в обязательном порядке согласованы с управляющим МКД или энергетиком УК.

8. Планирование и производство работ по переустройству и перепланировке помещений должно производиться в соответствии с Административным регламентом администрации Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по согласованию переустройства и(или) перепланировки жилых помещений в Санкт-Петербурге, утверждённым распоряжением Жилищного комитета от 22.01.2018 № 39-р.

9. Переустройство и перепланировка существующих помещений могут производиться собственником помещения с соблюдением требований действующего законодательства после получения согласования с организацией-проектировщиком МКД (застройщиком), управляющей организацией, а также положительного решения Межведомственной комиссии (МВК) администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга в соответствии со ст. 26 Жилищного кодекса РФ.

10. Если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме (например, в случае присоединения к площади квартиры площади лестничной клетки), на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть в соответствии с п.2 ст. 40 Жилищного кодекса РФ получено согласие **всех** собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Перепланировка, связанная с изготовлением проёма в капитальной стене возможна только после согласования с управляющей организацией соответствующего проекта по укреплению проёма и расчёта распределения нагрузки на несущую стену.

12. Замена штатного остекления балконов, лоджий на иное, возможно только после получения согласования проекта переостекления с организацией-проектировщиком МКД (застройщиком) и управляющей организацией.

13. Категорически запрещается:

- изменения конструктива витражей путем замены холодных витражей на теплые без проведения необходимого согласования;
- демонтаж фасадного утеплителя с наружным штукатурным слоем.

При выявлении несанкционированной замены штатного остекления балконов, лоджий организация-застройщик имеет право снять с гарантии всю

вертикальную секцию остекления.

14. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое или нежилое помещение, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, в соответствии со ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

15. Во избежание ущемления интересов других собственников или нанесения им ущерба, после завершения ремонта на внутриквартирных сетях электричества, водоснабжения, канализации и отопления, завершённые сети подлежат обязательному предъявлению энергетике УК.

16. Собственник помещения в полном объеме несет ответственность за деятельность строительной бригады. В случае загрязнения или нарушения отделки мест общего пользования (подъезды, двери, газоны и т. п.) рабочими бригады собственник обязан принять необходимые меры для устранения выявленных недостатков и устранить их за свой счет.

17. Строительные отходы и строительный мусор, образующиеся при ремонте помещений, складироваться в специальные контейнеры или вывозятся самостоятельно. Запрещается складирование строительного мусора в контейнеры, предназначенные для бытовых отходов.

18. Слив остатков цементосодержащих смесей, а также мытьё строительной тары в ходе работы производится в специально выделенной ёмкости, в которой цементосодержащие остатки осаждаются на дно и, по мере необходимости, вывозятся вместе со строительным мусором.

19. В целях сохранности стен подъезда и полового покрытия лестничной клетки зона прохода до ремонтируемого помещения должна быть закрыта представителями ремонтной бригады собственника защитной плёнкой.

20. При производстве ремонтных работ категорически запрещается:

- сносить или ослаблять несущие стены и конструкции, в том числе запрещается делать в несущих конструкциях выемки, изменять их конфигурацию и производить перераспределение несущей способности опорных балок и стен без проекта, согласованного в установленном порядке;
- вносить изменения в существующую схему подводки электричества, водоснабжения, канализации и отопления;
- сливать в канализацию остатки цементосодержащих смесей, мыть строительную тару из-под цементосодержащих смесей со сливом в канализацию. Забитые цементом лежаки (горизонтальные участки канализации в подвалах и технических этажах зданий) прочищаются за счет собственника, ремонтно-строительная бригада которого допустила засор;
- складировать на территории МКД и в подъездах строительные материалы, строительные отходы и мусор. Запрещается выносить строительные отходы и мусор в коллективные мусорные баки, предназначенные для бытового мусора.

21. С целью оперативного реагирования на возникновение экстремальных ситуаций собственник на время ремонта обязан обеспечить доступ в занимаемое жилое или нежилое помещение сотруди-

управляющей организации в любое время суток, для чего:

- на период выполнения строительных работ в аварийно-диспетчерской службе должен находиться список лиц, имеющих доступ в помещение с указанием контактного номера телефона;

- после окончания строительных работ в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств в аварийно-диспетчерской службе должен находиться список собственников или представителей собственников, имеющих ключи от помещения с указанием контактных номеров телефонов.

22. Контроль за выполнением собственниками помещений настоящего Положения возлагается на управляющую организацию.