

Порядок осуществления ремонтных работ.

Проведение каких-либо строительных, ремонтных, отделочных работ, разрешено с 8.00 до 21.00 часа в рабочие дни и с 10.00 до 22.00 часов в субботу и воскресенье. После заселения соседей в выходные и праздничные дни проведение строительных работ запрещено.

Запрещается производить строительные и отделочные работы в ночное время с 21.00 часа до 08.00 часов в будние дни и с 22.00 до 10.00 в выходные дни.

Запрещается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества Поселка либо создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан.

Нахождение третьих лиц на территории Поселка, ведущих ремонтные, отделочные работы, осуществляется строго на основании Заявки Домовладельца, в которой указываются ФИО всех допускаемых лиц, паспортные данные и телефоны руководителя работ, номера машин. Домовладелец обеспечивает рабочих пропусками-идентификаторами (бейджиками) для поддержания пропускного режима на территории поселка, в котором указывается ФИО работника и номер Блока в котором он производит работы. Домовладелец не должен допускать нахождение рабочих вне территории участка Домовладельца.

Домовладелец несет ответственность за соблюдение привлеченными им рабочими паспортного режима, миграционного законодательства, а также ответственность за все действия рабочих, во время их нахождения на территории Поселка. В случае наложения штрафа на Управляющую Компанию ООО «Новое Бакеево», за нарушение лицами, осуществляющими ремонт в Блоке Домовладельца миграционного законодательства, Домовладелец обязан возместить ООО «Новое Бакеево» понесенные в связи с этим расходы.

Если Домовладелец заключает договор на выполнение ремонтных работ с юридическим лицом, то он должен предоставить Управляющей Компании Поселка следующие документы:

- копию договора;
- копию допуска СРО на выполнение определенного вида работ.

Если Домовладелец заключает договор на выполнение ремонтных работ с физическим лицом, то он должен предоставить Управляющей Компании Поселка следующие документы:

- копию договора;
- копию патента на работу в Московской области;
- копию регистрации по месту пребывания;
- копию паспорта с переводом
- копию удостоверения на допуск к определенным видам работ, если такие допуски требуются согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Запрещается нахождение на территории Поселка лиц в алкогольном и/или наркотическом опьянении.

Строительство, перепланировка, ремонт и обустройство Блока Домовладелец производит за свой счет с привлечением организации и/или физических лиц, имеющие допуски к выполняемым работам, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Домовладелец обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, канализационные и газовые сети и оборудование привлекать организации, имеющие соответствующие допуски на данный вид работ, согласно действующему законодательству Российской Федерации, такие работы проводить только при условии предварительного согласования и последующего технического надзора представителями Управляющей Компании Поселка с привлечением обслуживающей оборудование компании.

Покупатель обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, канализационные и газовые сети и оборудование привлекать организации, имеющие соответствующие допуски на данный вид работ, согласно действующему законодательству Российской Федерации, такие работы проводить только при условии предварительного согласования и последующего технического надзора представителями Управляющей Компании Поселка с привлечением обслуживающей оборудование компании.

В случае изменения Домовладельцем типового проекта по электроснабжению/водоснабжению и водоотведению/отоплению/газоснабжению, а также в случаях перепланировки помещений, Домовладелец обязан согласовать новый проект с Управляющей Компанией Поселка и предоставить копию проекта.

Управляющая Компания посёлка может отказать в согласовании новых индивидуальных проектов электроснабжения/водоснабжения и водоотведения, отопления, газоснабжения, а также перепланировки помещений только в случае несоответствия этих проектов техническим условиям выданным Управляющей Компанией посёлка или организацией, имеющей право определять технические условия для запрошенного типа проекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Домовладелец обязан разрешить допуск представителя Управляющей Компании Поселка при выполнении ремонтных работ в Блоке Домовладельца для осуществления контроля за соответствием выполняемых работ проектной документации, действующим нормам и правилам.

Организации и физические лица, привлеченные Домовладельцем для производства ремонтных, отделочных работ, несут ответственность за соблюдение требований правил охраны труда и техники безопасности и руководствоваться правилами СНиП 12-03-99 (Безопасность труда в строительстве).

При проведении отделочных и ремонтно-строительных работ Домовладелец обязан исключить возможность попадания в систему канализации строительных материалов и других небιологических отходов. В противном случае Домовладелец обязан возместить Управляющей Компании ООО «Новое Бакеево» все реально понесенные расходы на восстановление работоспособности канализации.

Домовладелец обязан соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения.

Домовладелец должен соблюдать правила эксплуатации инженерных сетей и оборудования, расположенных на территории Поселка.

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

Домовладелец должен еженедельно производить уборку прилегающей к Блоку территории от остатков строительных материалов, отходов и строительного мусора.

Запрещается складирование стройматериалов (в том числе песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора снаружи Блока или в местах общего пользования.

С момента подписания Акта приема-передачи Блока Домовладелец оплачивает коммунальные и эксплуатационные расходы.

Запрещается выбрасывать строительные отходы и мусор в поселковые контейнеры для пищевых и твердых бытовых отходов.

Вывоз строительных отходов и мусора производится в контейнере, предоставляемым Управляющей Компанией по запросу Домовладельца в соответствии с действующим прейскурантом.

Домовладелец обязан установить счетчики воды и оборудовать место для канализации, после чего необходимо пригласить ответственное лицо от Управляющей Компании Поселка и зафиксировать показатели счетчиков (водоснабжение, электропотребление) в журнале учета.

Домовладелец обязан оборудовать Блок локальной или централизованной системой пожарной безопасности.

До установки и запуска пожарной сигнализации запрещается курение в Блоке и/или во в необорудованных местах для курения. За нарушение штраф 5 000 рублей.

Домовладелец обязан иметь в Блоке первичные средства пожаротушения (не менее 2-х порошковых огнетушителей емкостью по 5 л.) и аптечку.

Заезд на территорию разрешается автотранспорту весом менее 3,5 тонн и общей габаритной длиной не более 6,5 м в присутствии Домовладельца (ответственного представителя) или уполномоченного представителя Домовладельца (согласно списка).

Заезд другого транспорта согласуется с Управляющей Компанией Поселка.

Остановка автотранспорта, осуществляющего доставку строительных материалов к Блоку Домовладельца, и выгрузка строительных материалов возле Блока Домовладельца не более 20 минут.

Запрещается без предварительного согласования с Управляющей Компанией Поселка вносить любые изменения (архитектурные, цветовые) во внешний вид Блока, фасада, и иных построек Домовладельца, изменять фасад, осуществлять самовольные пристройки, навеску

дополнительного оборудования (кондиционеров, ТВ антенн и прочее) и т. д.

Домовладелец обязан содержать фасады Блока и построек в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы.

Запрещается без предварительного согласования с Управляющей Компанией Поселка производить какие-либо работы на фасаде Блока.

Запрещается размещать на любых внешних элементах Блока (фасаде, ограждениях, окнах и т.д.) любую тестовую графическую информацию, без письменного разрешения Управляющей Компанией.

Домовладелец не имеет права осуществлять с Блоком и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб другим Домовладельцам или Поселку.

При обнаружении неисправностей в Блоке, либо неисправности оборудования, Домовладелец должен немедленно принять все возможные меры к их устранению, а в случае необходимости – сообщать об этом в Управляющую Компанию Поселка.

Домовладелец должен использовать Блок и постройки по их целевому назначению.

Домовладелец обязан оставить 1 ключ (пожарный) от входной двери на посту охраны Поселка в опечатанном тубусе для экстренных случаев. В случае утери ключей и/или замене ключей на новый комплект Домовладелец обязан в течение 24 часов предоставить новый ключ (пожарный) на пост охраны Поселка.

Управляющая Компания Поселка вправе проверять Блоки на соблюдение всех норм и правил проведения ремонтных и строительных работ, а в случае обнаружения нарушений, Управляющая Компания Поселка вправе приостановить ремонтные работы до полного устранения выявленных нарушений.

В случае невыполнения Домовладельцем порядка, предусмотренного настоящими Правилами, Домовладелец несет всю ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, связанную с проведением работ без получения необходимых согласований. При несоблюдении данных правил Управляющая Компания Поселка вправе приостановить проведение ремонтных работ.

Домовладелец несет материальную ответственность за повреждение имущества других Домовладельцев (Блоков), инженерных систем Поселка, транспортной сети, имущества в местах общего пользования, вызванные его действиями или действиями лиц, привлеченными им к совершению ремонтных работ, в том числе транспорта, осуществляющего доставку.