



ПРАВИЛА

проведения строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке жилых помещений (квартир) и нежилых помещений (апартаментов)

объекта: Жилой дом, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи,
Хостинский район, Курортный проспект д.105Б.

Настоящие Правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками Помещений объекта: Жилой дом, расположенный, по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в здании и/или на прилегающей территории для целей проведения строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений. Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: Гражданским, Жилищным и Административными кодексами Российской Федерации; Постановлением Госстроя Российской Федерации №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлением Главы г. Сочи от 30 июня 2005г., правовыми актами территориальных органов власти.

1. Общие положения

1.1. В настоящих Правилах используются следующие понятия и определения:

«ЖК «Королевский парк»» / «Объект» - Жилой дом, расположенный по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект д.105Б.

«Управляющая организация» - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гэлекси» (ООО «УК «Гэлекси»), Юридический / Фактический адрес: 354024, г. Сочи, Курортный проспект д.105; тел: 8(8602)2960917, ИНН 2319055985, КПП 231901001

«Общественная зона или территория» - любые нежилые помещения ЖК «Королевский парк» и земельный участок, на котором расположен ЖК «Королевский парк» с элементами озеленения и благоустройства;

«Общее имущество и/или общие помещения» – помещения и/или имущество, не являющиеся частями Апартаментов и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом в том числе являются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного ЖК «Королевский парк», механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства ЖК «Королевский парк» объекты, расположенные на указанном земельном участке;

«Работы» - строительно-ремонтные работы, работы по переустройству и перепланировке (обустройству) Помещений в ЖК «Королевский парк»;

«Помещение» - любое помещение, в том числе нежилое помещение, в котором проводятся Работы.

«Собственник» - физическое или юридическое лицо – владелец Помещения, в котором проводятся Работы, либо представители вышеуказанных лиц, действующие на основании доверенности.

«Подрядчик» - физическое или юридическое лицо, действующее на основании доверенности от Собственника Помещения, осуществляющее строительно-ремонтные работы в данном Помещении.

1.2. Настоящие Правила преследуют своей целью на основе принципов самоорганизации обеспечение высоких стандартов проведения строительно-ремонтных работ, работ по переустройству и перепланировке (обустройству) Помещений в ЖК «Королевский парк» для последующего комфортного и безопасного проживания и пребывания. Под переустройством, перепланировкой понимается проведение в одном или нескольких связанных помещениях ЖК «Королевский парк» мероприятий и работ по отделке, ремонту и доведению их до полной готовности, изменению расположению 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, переустройство Помещения представляет собой изменение его внутренних планировочных решений (конфигурации), в соответствии с утвержденным в установленном нормативными документами порядке Проектом, требующее внесение изменений в технический паспорт Помещения.

- 1.3. Для обеспечения безопасного и комфортного проведения строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений каждый Собственник и Подрядчик обязан соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, проведению строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений, а также настоящие Правила. Каждый Собственник и Подрядчик обязан прилагать все возможные усилия для соблюдения настоящих Правил, как лично, так и путем влияния на иных лиц, временно находящихся на территории ЖК «Королевский парк».
- 1.4. Зоны ответственности Управляющей организации по внутренним инженерным системам и сетям:
- по слаботочным сетям (система телефонизации, проводное радиовещание, проводной интернет, эфирное телевидение, системы автоматической противопожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией) - до ввода в Помещение (наружная стена смежная с общими помещениями);
 - по силовой сети электроснабжения - до ввода в Помещение (наружная стена смежная с общими помещениями);
 - по системе холодного водоснабжения - до ввода в Помещение (наружная стена смежная с общими помещениями);
 - по системе горячего водоснабжения - до ввода в Помещение (наружная стена смежная с общими помещениями);
 - по системе рециркуляции горячего водоснабжения (полотенцесушитель) – до запорной арматуры на стояках системы, расположенных внутри Помещения;
 - по системе отопления - до ввода в Помещение (наружная стена смежная с общими помещениями);
 - по системе холодоснабжения - до ввода в Помещение (наружная стена смежная с общими помещениями);
 - по системе водоотведения (бытовая канализация, дренажная канализация для фанкойлов) – до мест подключения (патрубков) на стояках систем, расположенных внутри Помещения;
 - по системе водостока с балконов – до приемных устройств (трапов), установленных согласно проектной документации при строительстве здания.

2. Обязанности Собственника перед началом проведения работ

- 2.1. Ознакомится с содержанием настоящих Правил проведения строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке Помещений.
- 2.2. Получить допуск от Управляющей организации на проведение строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке Помещений в ЖК «Королевский парк».
- В состав документов для получения допуска входят:
- Заключение Договора по управлению жилым домом между Управляющей организацией и Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности.
 - Оплата Собственником Помещения коммерческих услуг, предоставляемых Управляющей организацией в рамках Договора по управлению жилым домом.
 - Предоставление Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности в Управляющую организацию для рассмотрения Проектной документации по переустройству, перепланировке Помещения (форма заявления на рассмотрение Проектной документации см. Приложение №6а настоящих Правил) в составе разделов, обозначенных в Приложении №6 к настоящим Правилам;
 - Предоставление Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности Свидетельств саморегулируемых организаций (СРО) в области проектирования (на проектную документацию), в области строительства (на определенные виды строительно-монтажных работ).
- 2.3. Собственник обязан оборудовать и оснастить Помещение:
- электропитанием временных строительных нужд (в Управляющей организации оформить заявление на временную подачу электроэнергии на период проведения Работ и подачу воды);
 - санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов);
 - емкостью для сбора жидких производственных отходов (не менее 200 литров);
 - медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;
 - средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам;
 - информационной табличкой на двери Помещения с указанием ответственного за производство Работ и контактным телефоном, с последующим предъявлением уполномоченному представителю Управляющей организации вышеперечисленного оборудования.
- 2.4. Собственник обязан обеспечить нахождение в Общественных зонах ЖК «Королевский парк» сотрудников Подрядчика в чистой одежде и обуви.

3. Производство работ

- 3.1. При проведении Работ Собственник и Подрядчик обязаны:
- ознакомиться и строго соблюдать Регламенты ЖК «Королевский парк», в частности: Правила Безопасности, Правила пожарной безопасности, Правила техники безопасности, Правила санитарной гигиены;

- получить Допуск на проведение строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке Помещения (согласно требованиям пункта 2.2 настоящих Правил).
- 3.2. Электроснабжение для подключения строительного инструмента в Помещении производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения. При подключении токоприемников необходимо выполнять требования Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и Межотраслевых Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (МПБЭС).
- 3.3. Время проведения Работ:
 - запрещается производство Работ в выходные и праздничные дни, кроме работ, при проведении которых не возникает повышенный уровень шума, то есть не допускается сверление, устройство отверстий и проемов в конструкциях, работа с электроинструментами с высоким уровнем шума (перфоратор, дрель, шлифовальная машина, пила, резак, машины для циклевки паркета, смесители и т.п.);
 - в период с 1 октября по 31 мая – производство работ: в будние дни с 08:00 до 20:00; по субботам с 10:00 до 18:00; по воскресениям – запрещены любые Работы;
 - запрещается проведение работ с повышенным уровнем шума в обеденный перерыв (с 13:00 до 15:00);
 - проведение работ, при которых возникает повышенный уровень шума допускается проводить строго в будние дни в период с 09:00 до 13:00 и с 15:00 до 18:00.
 - в период с 01 июня по 31 августа – запрещено производство ремонтно-строительных работ с высоким уровнем шума и пыльными процессами;
- 3.4. В случае необходимости проведения Работ сверх указанного времени в выходные и праздничные дни (кроме работ, при проведении которых не возникает повышенный уровень шума), представляется письменная заявка Собственника либо Подрядчика в Управляющую организацию с обоснованием такой необходимости, с указанием фамилий рабочих и времени проведения данных Работ.
- 3.5. График проведения Работ может быть изменен Управляющей Организацией.
- 3.6. Вход и выход на территории ЖК «Королевский парк» осуществляется строго в соответствии со списками работников, задействованных Собственником на осуществление Работ, заранее согласованными с Управляющей организацией, оформленными и переданными уполномоченным лицам Управляющей организации:
 - пропуска оформляются по заявкам, представленным Собственником в письменном виде в адрес Управляющей организации.
- 3.7. Для производства разовых работ в Помещении рабочий персонал допускается на территорию Комплекса ЖК «Королевский парк» по спискам, представляемым в Управляющую организацию Собственником или Подрядчиком, осуществляющим работы в Помещении Собственника, с указанием Ф.И.О, паспортных данных и даты начала проведения Работ по форме, согласно **Приложению №7** к настоящим Правилам.
- 3.8. Для вноса (выноса) стройматериалов, инструментов и другого имущества из Помещения Собственником или Подрядчиком подается Заявление в Управляющую организацию для оформления соответствующих пропусков на материальные ценности по форме, согласно **Приложению №10** к настоящим Правилам.
- 3.9. Время погрузки/разгрузки строительных материалов и оборудования регламентировано. Разгрузка/погрузка производится в специально отведенных местах. Разгрузка/погрузка строительных материалов производится через подземную автостоянку. Подробная информация по данному вопросу представлена в **Приложении №11** к настоящим Правилам.
 - 3.9.1. Завоз строительных материалов, габаритных грузов (оборудование, мебель, крупная бытовая техника и т.д.) на территорию ЖК «Королевский парк» осуществляется с 11:00 до 17:00.
 - 3.9.2. Период времени для осуществления погрузки/разгрузки автотранспорта не должен превышать: для грузовой машины – 1 час; для легковой машины - 40 мин. В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов в ночное время, по предварительному согласованию с Управляющей организацией.
 - 3.9.3. Время и график погрузки/разгрузки может быть изменен Управляющей организацией.
 - 3.9.4. Складирование, хранение (в том числе временное) строительных материалов, товаров, личных вещей Собственника, Подрядчиков в автостоянке Запрещено. Подробная информация по данному вопросу представлена в **Приложении №9** к настоящим Правилам.
- 3.10. Транспортирование, подъем оборудования и материалов до своего Помещения, а также спуск строительного мусора и материалов с последующим вывозом за территорию ЖК «Королевский парк» осуществляется:
 - строго по отведенной для этого лестнице или с помощью определенного Управляющей организацией грузопассажирского лифта и только при наличии пропуска оформленного согласно п. 3.8 настоящих Правил.
 - строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом и/или спуском.
- 3.10.1. Вывоз строительного мусора с территории ЖК «Королевский парк» производится Собственниками самостоятельно, либо с помощью услуг Управляющей организации при условии заключения соответствующего соглашения на утилизацию твердого, в том числе крупногабаритного строительного мусора. Транспортирование мусора до места сбора (контейнер Управляющей организации или автотранспорт Собственника) должно осуществляться в упакованном виде (мешки, ящики или другая тара), исключая загрязнение и повреждение отделочных покрытий полов, стен, потолков в местах общего пользования.
- 3.11. Перед началом проведения Работ Собственник оповещает об этом Управляющую организацию для комиссионного освидетельствования показаний приборов учета (электросчетчик, счетчики холодного и горячего водоснабжения, счетчик системы отопления), предназначенных для данного Помещения и

- установленных в технических помещениях коридора, с составлением соответствующего акта (форма акта согласно **Приложению №1** к настоящим Правилам).
- 3.12. Перед началом проведения Работ в Помещении должна быть выполнена гидроизоляция пола по всему периметру (с вертикальным нахлестом на стены на высоту не менее 100мм) в помещениях с «мокрыми процессами» (санузел, ванная, кухня) для защиты от проникновения влаги на нижние этажи с последующим оформлением Собственником акта на скрытые работы (подробная информация по производству скрытых работ определяется пунктами: 3.16. - 3.17. настоящих Правил). Управляющей организацией также рекомендуется выполнение полной гидроизоляции пола во всех помещениях либо установка специальных средств защиты от протечек (устройства автоматической блокировки поступления ресурсов ХВС, ГВС, Отопления на вводных узлах в Помещение).
- 3.13. При проведении Работ не должны применяться запрещенные к использованию (не сертифицированные) в РФ оборудование и материалы.
- 3.14. Подрядчик, производящий Работы в Помещении, обязан обеспечить свободный доступ в данное Помещение сотрудникам Управляющей организации (инженер по строительному контролю, инженеры по эксплуатации) для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций (стен, перекрытий), гидроизоляции пола, элементов общедомовых систем: отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, холодоснабжения, электроснабжения, слаботочных систем, в том числе систем противопожарной сигнализации, автоматизации противопожарной защиты.
- 3.15. Допуск Подрядчика в технические и служебные помещения ЖК «Королевский парк» осуществляется в сопровождении уполномоченного сотрудника Управляющей организации по предварительному оповещению (заявке) путем обращения в диспетчерскую службу.
- 3.16. Производство работ в Помещении, которые попадают под категорию «Скрытые работы», а именно: скрытый монтаж систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, вентиляции, холодоснабжения, слаботочных систем - осуществляется с обязательным составлением актов на скрытые работы (**Приложение №2** к настоящим Правилам), актов гидростатических или манометрических испытаний на герметичность систем холодного и горячего водоснабжения, системы холодоснабжения, системы отопления (при замене существующих приборов отопления на альтернативные) – **Приложение №3** к настоящим Правилам, фотофиксацией выполненных работ и сопроводительными документами на применяемые материалы (сертификаты, паспорта и т.д.) и последующей передачей вышеуказанных документов в Управляющую организацию. При этом результат завершения монтажных работ для систем электроснабжения помимо вышеуказанных документов, должен быть подтвержден Актом лабораторных испытаний электрооборудования и электроустановок потребителя, выполненных согласно требованиям ПУЭ.
- 3.17. По завершению монтажных работ (части работ) в Помещении, которые в последствие будут отнесены к категории «Скрытые работы», а также после выполнения условий пункта 3.16 настоящих Правил Собственнику или Подрядчику разрешается производство последующих работ, согласно проектной документации по переустройству и перепланировке Помещения.
- 3.18. **При производстве работ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**
- проводить мероприятия, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических и противопожарных нормативных документов, действующих для объектов общественного назначения;
 - осуществлять строительные-ремонтные работы, производство которых запрещено на Объекте, а именно:
 - работы, влияющие на архитектурный облик ЖК «Королевский парк» (остекление балконов, устройство козырьков, маркиз, замена существующих межквартирных перегородок, ограждений балконов, балконных потолочных светильников, устройство мансардных помещений, установка наружных блоков сплит-систем, спутниковых, эфирных антенн и т.п.);
 - работы по демонтажу, ослаблению, уменьшению сечений монолитных железобетонных элементов несущего каркаса здания, межквартирных перегородок;
 - работы по устройству в железобетонных элементах несущего каркаса здания (стены, простенки, колонны, ригели, балки, перекрытия) проемов, ниш, отверстий (диаметром более 50мм), штроб, затрагивающих арматуру глубиной более 20 мм (для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям);
 - работы по возведению внутренних самонесущих стен и перегородок в Помещении из строительных материалов высокой массы и плотности (более 700 кг/м³): керамический кирпич, силикатный кирпич, каменные штучные материалы из природного и искусственного камня, шлакоблоки, пазогребневые стеновые плиты, бетонные смеси и т.п. – запрещены. Рекомендуемые к применению материалы для вышеуказанных стен и перегородок – газобетонные блоки плотностью не более 700 кг/м³, конструкции из гипсокартонных листов (ГКЛ, ГКЛВ).
 - работы по изменению размеров, цвета, конфигурации внешних дверных и оконных (витражных) заполнений;
 - работы по установке отопительных приборов (конвекторы и радиаторы); фанкойлов (системы охлаждения/кондиционирования) с характеристиками по энергопотреблению отличными от проектных параметров Объекта, указанных в Технических условиях (**Приложение №3** к настоящим Правилам);
 - работы по монтажу и замене запорно-регулирующей арматуры существующих инженерных систем в Помещении без согласования с Управляющей организацией;

- работы по переносу из проектного положения, демонтажу и отключению датчиков системы противопожарной сигнализации;
 - работы по демонтажу, переустройству коммуникационных шахт (в том числе транзитных коммуникаций), находящиеся в площади помещения;
 - работы по уменьшению проектного сечения существующих вентиляционных каналов, стояков системы циркуляционного водоснабжения, системы холодоснабжения;
 - работы, при производстве которых возможны пересечения (транзитная прокладка) устраиваемых инженерных коммуникаций Помещения с существующими инженерными коммуникациями;
 - работы по монтажу сети электроосвещения и розеточной сети, не обеспечивающие сменяемость электропроводки без разбора стен;
 - работы по монтажу слаботочных кабельных сетей в общих закладных элементах с сетями электроснабжения;
 - санитарно-технические работы на подключенных стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения. Работы допускаются проводить только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Управляющей организации. Заявка на отключение стояков должна быть принята за 24 часа до начала производства работ. Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3-х часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже 5°С;
 - работы по монтажу инженерного оборудования и систем без устройства ревизионных окон (люков) в местах расположения: резьбовых соединений трубопроводов, местах установки запорно-регулирующей арматуры систем ГВС, ХВС, Отопления, Рециркуляции ГВС (полотенцесушители), узлов регулирования систем вентиляции, ревизии системы хозяйственно-бытовой канализации и т.д. Подробная информация о местах обязательного устройства ревизионных окон (люков) для обслуживания инженерных систем указана в **Приложении №8** к настоящим Правилам.
 - работы по установке индивидуальных кондиционеров (систем охлаждения воздуха) в помещениях Собственника (для охлаждения Помещения в летний период в ЖК «Королевский парк» предусмотрена централизованная система холодоснабжения);
 - работы по прокладке дренажной линии от фанкойлов на фасад здания (сброс дренажной воды возможен в систему бытовой канализации, расположенную в Помещении, с устройством гидрозатвора, либо во внутреннюю систему отвода дренажных вод (при наличии));
 - работы по установке индивидуальной спутниковой, эфирной антенн (в здании ЖК «Королевский парк» предусмотрена система кабельного телевидения);
- осуществлять слив воды из систем отопления для пользования;
 - складировать материалы, оборудование в местах разгрузки (при завозе на Объект) и в лифтовых холлах (минус 1-го, минус 2-го, минус 3-го этажей) - на срок более 3 часов;
 - складировать материалы, оборудование на путях эвакуации, в местах общего пользования, на балконах Помещений, на газонах, отмошке и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с Управляющей организацией;
 - загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути, балконы Помещений и места общего пользования. Уборку маршрута транспортирования материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущего работы в переустраиваемом Помещении;
 - использовать лифты в том числе панорамные для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме лифта, специально оборудованного для этих целей);
 - сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в герметичной таре согласно порядку, предусмотренному для вывоза строительного мусора (см. п. 3.10.1 настоящих Правил).
- 3.19. Выполнение строительно-ремонтных работ категории «Скрытые работы» (устройство гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладывание электрических, слаботочных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей и иных инженерных систем скрытого исполнения, выполненных в конструкциях пола, стен, потолка), без выполнения условий пункта 3.16 настоящих правил, запрещается.
- 3.20. В процессе производства строительно-ремонтных работ запрещается использовать:
- электробытовые и профессиональные приборы и машины электрической мощностью превышающие выделенные мощности электрической сети Объекта;
 - оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого шума и вибрации;
 - навесное оборудование для наружных (фасадных работ) - лебедки, блоки, и иные аналогичные устройства для подъема материалов, и уборки мусора;
 - оборудование и приборы, содержащие сильнодействующие и ядовитые вещества (ртутьсодержащие лампы и пр.);
 - легковоспламеняющиеся материалы и оборудование (газовые, кислородные баллоны для производства сварочных работ, устройства на сжиженном газе и пр.).
- 3.21. В здании ЖК «Королевский парк» эксплуатируются следующие виды лифтов:
- Пассажирский панорамный лифт, расположенный в лифтовом холле входной группы в жилой дом на 1-м этаже (высота подъема с 1-го по 16 этаж включительно).

- Пассажирский панорамный лифт, расположенный в лифтовом холле с «морской» стороны жилого дома на минус 5-м этаже (высота подъема: с минус 5-го по 16 этаж включительно).
 - Грузопассажирский противопожарный лифт №1, расположенный в лифтовом холле у входной группы в жилой дом на 1-м этаже (высота подъема: с минус 3-го по 16 этаж включительно).
 - Грузопассажирский противопожарный лифт №2, расположенный в лифтовом холле у входной группы в жилой дом на 1-м этаже (высота подъема: с минус 3-го по 16 этаж включительно).
- 3.21.1. Грузопассажирский противопожарный лифт №1 и/или лифт №2 возможно использовать для подъема строительных материалов и оборудования при производстве строительно-ремонтных работ в Помещениях согласно требованиям к их эксплуатации, обозначенным в настоящих Правилах.
- 3.22. Сотрудникам Подрядчика категорически запрещается:
- проживать на территории ЖК «Королевский парк», в том числе в Помещении;
 - находиться на территории ЖК «Королевский парк» во вне рабочее время;
 - пользоваться пассажирскими лифтами (кроме лифта, специально оборудованного для подъема сотрудников подрядных организаций и строительных материалов);
 - на территории ЖК «Королевский парк» распивать алкогольные напитки, находится в нетрезвом состоянии или в состоянии наркотического опьянения в местах Общего пользования здания, включая лифты, лестничные клетки.

4. Окончание работ

- 4.1. По завершению строительно-ремонтных работ Собственник обязан уведомить Управляющую организацию о данном событии, а также предоставить следующую информацию:
- наименование Подрядных организаций, копии лицензий, ФИО ответственных исполнителей, выполнявших Работы в Помещении для составления «Акта осмотра мест подключений инженерных систем Помещения к инженерным системам здания»;
 - комплект исполнительной проектной документации для Помещения;
 - комплект актов на «Скрытые работы» с фотофиксацией каждого вида работ;
 - сертификаты на установленное оборудование и примененные строительные материалы.
- 4.2. В течение пяти рабочих дней, после выполнения Собственником требований п. 4.1 настоящих Правил Управляющая организация назначает состав приемочной комиссии, дату осмотра Помещения и осуществляет подготовку соответствующего акта.
- 4.2.1. Ввод в эксплуатацию и включение электроснабжения Помещения по постоянной схеме производится после приемки электроустановки с оформлением соответствующего акта-допуска, выдаваемого Управляющей организацией при условии выполнения Собственником требований п. 4.1 настоящих Правил.
- 4.3. Подключение Помещения к инженерным системам здания (холодное и горячее водоснабжение, отопление, холодоснабжение) по постоянной схеме осуществляется эксплуатирующей инженерной службой Управляющей организации в течение 3-х рабочих дней после подписания Сторонами «Акта осмотра мест подключений инженерных систем Помещения к инженерным системам здания» (п. 4.1. настоящих Правил).
- 4.4. Управляющая организация рекомендует Собственникам Помещения осуществить страхование имущества, находящегося в Помещении в период проведения строительно-ремонтных работ, а также при последующей эксплуатации во избежание возможных последствий технических аварий (протечки, возгорания и т.д.) непосредственно в Помещении, либо в вышележащих и/или смежных помещениях.

5. Штрафные санкции за нарушения

- 5.1. Любое несоблюдение вышеуказанных требований, умышленное или неумышленное нарушение настоящих Правил, совершенное Собственниками или Подрядчиками, и которое привело к возникновению аварийной ситуации, к несчастному случаю, к повреждению Общего имущества или Общих помещений или Общественных зон, к нанесению ущерба другим Собственникам или Подрядчикам, нанесло урон репутации ЖК «Королевский парк», является основанием для применения правовых мер в отношении Собственника Помещения – нарушителя вышеуказанных требований, в том числе наложение штрафных санкций.
- 5.2. При нарушении настоящих Правил Собственником или Подрядчиком, ведущим Работы в Помещении, представитель Управляющей организации составляет Акт по факту нарушения с участием Собственника либо его доверенного лица, Подрядчика, а также Собственников соседних (в том числе не смежных) с ним помещений. 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 либо его доверенным лицом, или Подрядчиком не освобождает Собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в Акте.
- 5.3. Основанием для идентификации нарушения настоящих Правил также является запись с камер видеонаблюдения, что признается безусловным доказательством нарушения и основанием для предъявления претензий и не подлежит обсуждению.
- 5.4. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими Актами, Управляющая организация имеет право:

- Приостановить ведение Работ в Помещении (до устранения выявленных замечаний, при этом допуск персонала Подрядчиков производится в Помещение в количестве, необходимом исключительно для устранения замечаний);
 - ограничить (запретить) допуск на территорию ЖК «Королевский парк» персонала Подрядчика, ведущего Работы в Помещении;
 - ограничить (частично ограничить) подачу ресурсов – ХВС, ГВС, Электроснабжение в Помещение до момента устранения замечаний Управляющей организации, зафиксированных соответствующими Актами.
- 5.5. При возникновении повреждения Общего имущества ЖК «Королевский парк» на этажах жилого дома, вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, в котором проводились Работы, в объеме восстановительных работ мест общего пользования этажа, на котором находится данное Помещение.
- 5.6. В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники Управляющей организации обязаны немедленно выдворять с территории ЖК «Королевский парк» работников Подрядчика с немедленным извещением Собственника и составлением соответствующего Акта.
- 5.7. При нанесении ущерба другим Собственникам и/или Подрядчикам вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущерба возлагаются на Собственника Помещения, как лицо, ответственное за деятельность привлечённых им подрядчиков.
- 5.8. Собственник, самовольно осуществляющий Работы, обязан за свой счет восстановить Помещение до первоначального состояния.
- 5.9. Штрафные санкции с указанием типов нарушений и номиналов штрафов представлены в **Приложении №5** к настоящим Правилам.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к Правилам проведения ремонтно-строительных работ по переустройству,
перепланировке жилых и нежилых помещений от 01.02.2017 г.

1. **Приложение №1** «Форма акта первоначальных показаний приборов учета».
2. **Приложение №2** «Форма акта освидетельствования скрытых работ».
3. **Приложение №3** «Форма акта гидростатического или манометрического испытания на герметичность»
4. **Приложение №4** «Технические условия по инженерно-техническим системам».
5. **Приложение №5** «Перечень штрафов с тарифами».
6. **Приложение №6** «Состав проектной документации».
7. **Приложение №6а** «Заявление»
8. **Приложение №7** «Форма заявления для допуска Подрядчика на Объект».
9. **Приложение №8** «Памятка №1 Подрядчикам».
10. **Приложение №9** «Памятка №2 Собственнику, Подрядчикам».
11. **Приложение №10** «Форма заявления на въезд автотранспорта Подрядчика».
12. **Приложение №11** «Правила ввоза строительных материалов, товаров».

ФОРМА
АКТА ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА

г. Сочи

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт первоначальных показаний приборов учёта холодной воды, горячей воды и электроэнергии составлен между Управляющей организацией **ООО «УК «Гэлекси»** и Собственником нежилого помещения Ф.И.О. _____,

расположенного по адресу: *г. Сочи, Курортный проспект, 105Б, Помещение № (____)*

Первоначальные показания приборов учета		Количество установленных приборов учёта: шт.
Управляющая Организация	Наименование организации:	Контактная информация:
	ООО «УК «Гэлекси»	8 800 2345052 (ресепшн ЖК «Королевский парк»)
Дата проведения мероприятия по контролю	Водоснабжение ХВС «__» _____ 20__ г. ХВС № _____	Показания прибора учета на момент проведения контроля: _____, _____ М ³ (целые) (десятые)
	Водоснабжение ГВС «__» _____ 20__ г. ГВС № _____	Показания прибора учета на момент проведения контроля: _____, _____ М ³ (целые) (десятые)
	Электроэнергия «__» _____ 20__ г. Эл. счетчик № _____	Показания прибора учета на момент проведения контроля: _____ кВт/ч

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Собственник нежилого помещения _____ / _____ /
подпись Ф.И.О.

Управляющая организация
ООО «УК «Гэлекси» _____ / _____ /
подпись Ф.И.О.

Показания зафиксировал: _____ / _____ / (инженер-сантехник)
подпись Ф.И.О.

Показания зафиксировал: _____ / _____ / (инженер-электрик)
подпись Ф.И.О.

**ФОРМА акта
освидетельствования скрытых работ**

Объект проведения строительно-ремонтных работ _____

(наименование, почтовый или строительный адрес объекта)

Собственник Помещения № _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительно-ремонтные работы _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительно-ремонтные работы, подлежащие освидетельствованию _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

**АКТ
ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЯ СКРЫТЫХ РАБОТ**

№ _____ " _____ " _____ 201 ____ г.

Собственник Помещения № _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Лицо, осуществляющее строительно-ремонтные работы _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Лицо, осуществляющего подготовку проектной документации _____

_____ (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Лицо, осуществляющее строительные-ремонтные работы, подлежащие
освидетельствованию

_____ (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании: _____

_____ (наименование, должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных _____

_____ (наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы _____

_____ (наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации _____

_____ (номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации, сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)

3. При выполнении работ применены _____

_____ (наименование строительных материалов,

изделий) со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям:

_____ (исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля.)

5. Даты: начала работ " _____ " _____ 201 ____ г.

окончания работ " _____ " _____ 201 ____ г.

6. Работы выполнены в соответствии с _____

_____ (указываются наименование, статьи

_____ (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов, разделы проектной документации)

7. Разрешается производство последующих работ по _____

_____ (наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Приложения: _____

Собственник Помещения № _____

_____ (фамилия, инициалы, подпись)

Лицо, осуществляющее строительные-ремонтные работы

_____ (должность, фамилия, инициалы, подпись)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации

_____ (должность, фамилия, инициалы, подпись)

Лицо, осуществляющее строительные-ремонтные работы, подлежащие
освидетельствованию

_____ (должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц:

_____ (должность, фамилия, инициалы, подпись)

**ФОРМА акта
гидростатического или манометрического испытания на герметичность**

Объект проведения строительно-ремонтных работ _____

(наименование, почтовый или строительный адрес объекта)

Собственник Помещения № _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительно-ремонтные работы _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительно-ремонтные работы, подлежащие освидетельствованию _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

**АКТ
ГИДРОСТАТИЧЕСКОГО ИЛИ МАНОМЕТРИЧЕСКОГО ИСПЫТАНИЯ НА ГЕРМЕТИЧНОСТЬ**

№ _____ " " _____ 20 г.

Смонтированной в _____

(наименование системы)
НЕЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИЕ № _____, этаж _____

(наименование объекта, здания, цеха)

Собственник Помещения № _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительно-ремонтные работы _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель монтажной (строительной) организации _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представители иных лиц, участвующие в освидетельствовании: _____

произвели осмотр и проверку качества монтажа и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Монтаж выполнен по проекту _____

(наименование проектной организации и номера чертежей)

2. Испытание произведено _____

(гидростатическим или манометрическим методом)

давлением _____ МПа (_____ кг/см²) в _____ мин.

течение _____

3. Падение давления составило _____

4. Признаков разрыва или нарушения прочности резьбовых соединений, капель воды на поверхности труб, арматуры, утечки воды через водоразборную арматуру и т.п. не обнаружено

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Монтаж выполнен в соответствии с проектной документацией, действующими техническими условиями, стандартами, строительными нормами и правилами производства и приемки работ. Система признается выдержавшей испытание давлением на герметичность.

Собственник Помещения № _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительные-ремонтные работы _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель монтажной (строительной) организации _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц, участвующих в освидетельствовании: _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
по инженерно-техническим системам в
Помещениях ЖК «Королевский парк»

№ п/п	Инженерно-техническая система	Требования при проведении монтажных работ
1	1. Электроснабжение, электрооборудование и электроосвещение	<p>1.1. Параметры выделяемой электрической нагрузки на Помещение: - напряжение ~380В, подвод кабелем ВВГнг-LS 5x4; - 3 категория надёжности энергоснабжения; - максимальная установочная мощность электрооборудования 6 кВт, коэффициент спроса, cos φ, расчётная токовая нагрузка: 1.2. Кабельно-проводниковая продукция с использованием негорючих материалов для изоляции и медными жилами. 1.3. Сечение токоведущих частей согласно требованиям ПУЭ. 1.4. Электропроводка – скрытая (в конструкции стен, пола, потолка) или в кабель-каналах. 1.5. Обеспечить сменяемость электропроводки без разбора стен. 1.6. Для защиты от поражения электрическим током в групповых сетях, питающих штепсельные розетки, использовать УЗО. 1.7. Недопустимо использовать УЗО в групповых линиях, не имеющих защиту от сверхтока без дополнительного аппарата, обеспечивающего эту защиту. 1.8. В объеме Помещения установить квартирный электрощит с использованием высококачественного защитно-коммутационного оборудования. 1.9. Разделить коммутационно-защитными аппаратами осветительную и розеточную нагрузку разных комнат и помещений. 1.10. Соединение проводов в распределительных и распаячных коробках выполнять пайкой, либо сваркой. 1.11. Применять электрооборудование без использования светильников со ртутьсодержащими лампами и сильнодействующими и ядовитыми веществами. 1.12. В целях электробезопасности выполнить систему уравнивания потенциалов. 1.13. Обеспечить соблюдение требований «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП), Правил устройства электроустановок (ПУЭ), Межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (МПОТЭЭ)».</p>
2	2. Отопление	<p>2.1. Централизованное, с использованием водяных радиаторов и/или конвекторов. 2.2. Параметры теплоносителя: - хим. очищенная вода, температура 80-60 °С; - рабочее давление - 5-8 атм. (0,5-0,8 Мпа), максимально допустимое давление – 10 атм. (1 МПа). 2.3. Параметры нагрузки по теплопотреблению для Помещения указаны в Приложении А 2.4. Выполнить защиту и теплоизоляцию трубопроводов, укладываемых в конструкции пола. 2.5. Не увеличивать расчётное количество приборов</p>

		отопления и расчетную суммарную мощность (объем теплоносителя).
3	3. Кондиционирование/холодоснабжение	<p>3.1. Централизованное, с использованием фанкойлов.</p> <p>3.2. Параметры хладоносителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хим. очищенная вода; - температура от +7 до +12 °С; - рабочее и максимально допустимое давление – 12 атм. (1,2 МПа). <p>3.3. Обеспечить централизованный отвод конденсата в дренажную канализационную систему с соблюдением санитарно-гигиенических норм, при этом учесть, чтобы выполнялись требования по уклону труб водоотведения.</p> <p>3.4. Параметры нагрузки по холодопотреблению для Помещения указаны в Приложении Б к настоящим Техническим условиям.</p> <p>3.5. В систему холодоснабжения предусмотреть подмес воздуха с приточной вентиляционной системы.</p> <p>3.6. Место подключения: вводы в квартиру (2 трубопровода системы) с установленной запорной арматурой.</p> <p>3.7. Выполнить теплоизоляцию трубопроводов.</p>
4	4. Вентиляция	<p>4.1. Централизованная принудительная вытяжная общедомовая система.</p> <p>4.2. Централизованная принудительная приточная общедомовая система (с подогревом в зимний период и охлаждением в летний).</p> <p>4.3. Расположение систем вентиляции в Помещении по типу (приточная/вытяжная) и назначению (кухня/санузлы) - утонить в Управляющей организации.</p> <p>4.4. Места подключения: горизонтальные отводы вертикальных воздухопроводов вентиляции в Помещении.</p>
5	5. Холодное водоснабжение	<p>5.1. Централизованная система холодного водоснабжения.</p> <p>5.2. Максимально допустимое давление – до 8 атм. (0,8 МПа).</p> <p>5.3. Место подключения: вводной трубопровод системы в полу или под потолком с установленной запорной арматурой.</p> <p>5.4. Рекомендуется выполнить в Помещении коллекторную группу для дальнейшего распределение подключений санитарно-технических приборов (раковин, моек, унитазов, душа и т.д.).</p>
6	6. Горячее водоснабжение	<p>6.1. Централизованная система горячего водоснабжения.</p> <p>6.2. Температура теплоносителя - до 55 °С.</p> <p>6.3. Максимально допустимое давление в системе – до 8 атм. (0,8 МПа).</p> <p>6.4. Место подключения: вводной трубопровод системы в полу или под потолком с установленной запорной арматурой.</p> <p>6.5. Рекомендуется выполнить в Помещении коллекторную группу для дальнейшего распределение подключений санитарно-технических приборов (раковин, моек, унитазов, душа и т.д.).</p>
7	7. Рециркуляция горячего водоснабжения (полотенцесушители)	<p>7.1. Централизованная система рециркуляции горячего водоснабжения.</p> <p>7.2. Температура теплоносителя - до 55 °С.</p> <p>7.3. Место подключения: трубопроводы системы (подающая и обратная магистрали), расположенные в Помещении, с установленной запорной арматурой на стояках.</p>
8	8. Водоотведение	<p>8.1. Централизованная система водоотведения (хоз.-бытовая канализация).</p> <p>8.2. Обеспечить соблюдение нормативного уклона труб водоотведения.</p> <p>8.3. Использовать отдельный стояк, предусмотренный в</p>

		Помещении для сброса дренажных вод от систем холодоснабжения (фанкойлов), либо выполнить сброс в стояк бытовой канализации с устройством гидрозатвора.
9	9. Гидроизоляция, звукоизоляция	9.3. Обеспечить гидроизоляцию пола и нижней части стен в помещениях с мокрыми процессами (в соответствии с требованиями СНиП). 9.4. При необходимости обеспечить звукоизоляцию при устройстве стяжки пола с использованием материала пенофлекс (или аналог) толщиной от 1 до 3 см (индекс изоляции воздушного шума (перекрытия) должен быть не ниже 54 дБ, а приведенный уровень ударного шума под перекрытием не более 55 дБ согласно СНиП).
10	10. Сеть проводного радиовещания	10.1. Согласно техническим решениям кабель системы проводного радио заведен в Помещение. 10.2. В процессе монтажных работ не допускать образование гальванических пар в соединениях проводов.
11	11. Домофон	11.1. Согласно техническим решениям в Помещении предусмотрен кабель для подключения домофонной панели. Снаружи Помещения (на стене коридора у входной двери) установлено аудио устройство с функцией связи без подключения к системе домофонизации. 11.2. В случае установки Собственником в Помещении видео устройства с функцией связи (видеодомофон) консультацию по типу системы здания, возможности подключения устройства Собственника к системе домофонизации необходимо получить в виде справочной информации от Управляющей организации.
12	12. Сеть эфирного телевидения	12.1. Согласно техническим решениям, коаксиальный кабель системы телевидения заведен в Помещение. 12.2. Прием эфирного телевизионного сигнала обеспечивается ТВ оборудованием для коллективного приема (антенна, усилители, приемник и т.д.) установленным на кровле здания.
13	13. Телефонизация (структурированная кабельная сеть)	13.1. Согласно техническим решениям, кабель системы телефонизации заведен в Помещение. 13.2. Подключение абонентов (подача сигнала) возможно после подписания договора между Управляющей организацией и поставщиком услуг (провайдером).
14	14. Сеть доступа в Интернет (структурированная кабельная сеть)	14.1. Согласно техническим решениям, кабель системы сети доступа в Интернет заведен в Помещение. 14.2. Подключение абонентов (подача сигнала) возможно после подачи заявки на подключение к сети в Управляющую организацию.
15	15. Пожарная сигнализация	15.1. Централизованная система пожарной сигнализации, с выводом на пульт дежурного охраны. 15.2. Оконечные устройства, входящие в систему пожарной сигнализации, включают: стационарные датчики задымления с выводом на пульт централизованного наблюдения, звуковые оповещатели (динамики), указатели «ВЫХОД» в коридорах, лестничных клетках. 15.3. Изменение нормативного количества и расположения в Помещении пожарных датчиков допускается только после согласования с Управляющей организацией (консультацию по техническим вопросам необходимо получить в виде справочной информации) и соблюдении нормативных требований противопожарной безопасности.
16	16. Системы пожаротушения	16.1. В здании предусмотрен внутренний пожарный водопровод сухотрубный, на каждом этаже (в коридорах и лестничных клетках) имеются шкафы с пожарными гидрантами, огнетушителями, оборудованные кнопками пожарной сигнализации.

	<p>16.2. В здании предусмотрена система автоматического пожаротушения, установленная в общественных местах, технических помещениях, подземной автостоянке.</p> <p>16.3. Для организации системы автоматического пожаротушения внутри нежилого помещения (апартамента), необходимо произвести разводку трубопроводов в соответствии с планировочными решениями и соблюдении нормативных требований противопожарной безопасности (консультацию по техническим вопросам необходимо получить в виде справочной информации в Управляющей организации).</p>
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Все инженерно-технические решения, тип устанавливаемого в Помещении оборудования рекомендуется согласовать с Управляющей организацией. 2. Монтаж инженерных систем выполнять в соответствии с Проектом Помещения и нормативными требованиями с предоставлением в Управляющую организацию исполнительной документации на выполненные работы. 3. При монтаже в Помещении систем водоснабжения рекомендуется установка датчиков затопления с системой автоматического отключения подачи воды. 4. Устройство теплых полов с водяным теплоносителем в Помещении категорически запрещается. 	

Нагрузки по теплоснабжению			
Номер п/п	Этаж	Помещения (жилое – квартира, нежилое - апартамент)	Нагрузка, Вт
1	минус 3	1С	5266
2		2С	2513
3		3С	1993
4		4С	2305
5		5С	2305
6		6С	2305
7		7С	1681
8		8С	1681
9		9С	1681
10		10С	1473
11		11С	1681
12		12С	5166
13	минус 2	1В	4958
14		2В	2201
15		3В	1785
16		4В	1993
17		5В	1993
18		6В	1993
19		7В	1993
20		8В	1993
21		9В	1993
22		10В	1785
23		11В	2201
24		12В	4741
25	минус 1	1А	5609
26		2А	2513
27		3А	1993
28		4А	2305
29		5А	2305
30		6А	2305
31		7А	1812
32		8А	1466
33		9А	1465
34		10А	1352
35		11А	1786
36		12А	4634
37	1	101	1234
38		102	2468
39		103	2254
40		104	2254
41		105	4513
42		106	4508
43		107	2254
44		108	2254
45		109	2254
46		110	1234
47	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601	7524 (на каждую квартиру)
48		202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602	2385 (на каждую квартиру)
49		203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603	2385 (на каждую квартиру)

50		204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604	2385 (на каждую квартиру)
51		205, 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605	2385 (на каждую квартиру)
52		206, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606	6901 (на каждую квартиру)
53		207, 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407, 1507, 1607	4792 (на каждую квартиру)
54		208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408, 1508, 1608	2385 (на каждую квартиру)
55		209, 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609	2385 (на каждую квартиру)
56		210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610	2385 (на каждую квартиру)
57		211, 311, 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211, 1311, 1411, 1511, 1611	2385 (на каждую квартиру)
58		212, 312, 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 1312, 1412, 1512, 1612	7524 (на каждую квартиру)
59	17 (жилая часть)	1801	9600 (жилые помещения) 3200 (нежилое помещение)
60	18	1801	4345 (1-й этаж-уровень) 4345 (2-й этаж-уровень)

Нагрузки по холодопотреблению			
Номер п/п	Этаж	Помещения (жилое – квартира, нежилое - апартамент)	Нагрузка, Вт
1	минус 3	1С	6345
2		2С	2840
3		3С	2572
4		4С	2692
5		5С	2694
6		6С	2685
7		7С	2685
8		8С	2694
9		9С	2692
10		10С	2572
11		11С	2840
12		12С	6345
13	минус 2	1В	6345
14		2В	2840
15		3В	2572
16		4В	2692
17		5В	2694
18		6В	2685
19		7В	2685
20		8В	2694
21		9В	2692
22		10В	2572
23		11В	2840
24		12В	6345
25	минус 1	1А	6345
26		2А	2840
27		3А	2572
28		4А	2692
29		5А	2694
30		6А	2685
31		7А	2685
32		8А	2694
33		9А	2692
34		10А	2572
35		11А	2840
36		12А	6345
37	1	101	5500
38		102	6000
39		103	5250
40		104	5250
41		105	10500
42		106	10500
43		107	5250
44		108	5250
45		109	5000
46		110	6500
47	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601	8552 (на каждую квартиру)
48		202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602	5180 (на каждую квартиру)
49		203, 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603	5180 (на каждую квартиру)

50		204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604	5180 (на каждую квартиру)
51		205, 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605	5180 (на каждую квартиру)
52		206, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 1406, 1506, 1606	10766 (на каждую квартиру)
53		207, 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 1407, 1507, 1607	10766 (на каждую квартиру)
54		208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408, 1508, 1608	5180 (на каждую квартиру)
55		209, 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209, 1309, 1409, 1509, 1609	5180 (на каждую квартиру)
56		210, 310, 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210, 1310, 1410, 1510, 1610	5180 (на каждую квартиру)
57		211, 311, 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211, 1311, 1411, 1511, 1611	5180 (на каждую квартиру)
58		212, 312, 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 1312, 1412, 1512, 1612	8552 (на каждую квартиру)
59	17 (жилая часть)	1801	12000 (жилые помещения)
60	18	1801	29000 (1-й этаж-уровень) 21000 (2-й этаж-уровень)

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «УК «Гэлекси»
_____/Гращенкова К.Л./
01 февраля 2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ШТРАФОВ С ТАРИФАМИ
применяемые Управляющей организацией при нарушении
проведения строительно-ремонтных работ по переустройству,
перепланировке жилых (квартир), нежилых (апартаментов) помещений

№п/п	Вид нарушения (штраф)	Тариф
1	Неумышленное повреждение Общего имущества, Общественных зон	Оплата стоимости восстановительного ремонта
2	Умышленное повреждение Общего имущества, Общественных зон	Штраф 5 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта
3	Нарушение правил пожарной безопасности	штраф 5 000 рублей
4	Использование источников открытого огня	штраф 5 000 рублей
5	Ведение ремонтно-строительных работ без извещения Управляющей организации	штраф 5 000 рублей
6	Ведение ремонтно-строительных работ без установки и опломбирования приборов учёта коммунальных услуг и (или) несанкционированное подключение к инженерным коммуникациям (в т.ч. к общедомовым)	штраф 5 000 рублей
7	Повторное включение электроэнергии после аварийного отключения по вине Подрядчика или Собственника	штраф 7 000 рублей
8	Обрыв, повреждение существующей проводки, устройств слаботочных сетей системы пожарной безопасности в Помещении (см. прим. 1)	штраф 5 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта
9	Обрыв существующей проводки слаботочных сетей от этажной щитовой до Помещения (см. прим. 2)	штраф 3 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта
10	Обрыв существующей проводки слаботочных сетей в Помещении (см. прим. 2)	штраф от 1 000 до 3 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта
11	Размещение в местах общего пользования строительного мусора, строительных материалов	1-ое нарушение – предупреждение, последующие нарушения – штраф от 2 000 до 5 000 рублей.
12	Складирование материалов в проездах, проходах, парковочных местах и лифтовых холлах, что препятствует свободному проходу	Штраф 1 000 рублей
13	Складирование в лифтовых холлах строительных материалов при погрузочных работах на лифт	Штраф 3 000 рублей
14	Складирование материалов с приставлением их к стенам, перемещение материалов с нарушением целостности и чистоты напольного покрытия, не принятие мер по уборке за собой МОП после перемещения материалов, не уложена или не убрана пленка по пути перемещения материалов	Штраф 1 000 рублей и оплата восстановительного ремонта
15	Складирование мусора и строительных материалов на балконе	Штраф 3 000 рублей
16	Не принятие мер по уборке загрязнений мест общего пользования (коридоры, грузовые лифты, лифтовые тамбуры, лестничные клетки, тамбуры лестничных клеток, лифтовые холлы, придомовые площади и т.д.) по окончании рабочего дня либо после завоза строительных материалов и выноса/вывоза строительного мусора.	1-ое нарушение – предупреждение, последующие нарушения – штраф от 2 000 до 5 000 рублей.

17	<p>Проведение работ, сопряжённых с повышенным уровнем шума:</p> <p>1. В период с 1 октября по 31 мая в <u>будние дни</u> – с 20:00 до 08:00;</p> <p>2. В период с 31 мая по 31 октября в <u>будние дни</u> – с 19:00 до 09:00;</p> <p>3. В периоды: с 1 октября по 31 мая и с 31 мая по 31 октября <u>по субботам</u> – с 18:00 до 10:00ч;</p> <p>4. В обеденный перерыв (с 13:00 до 15:00)</p> <p>5. По воскресениям и праздничным дням</p>	<p>1. Штраф 1 000 рублей</p> <p>2. Штраф 1 000 рублей</p> <p>3. Штраф 1 000 рублей</p> <p>4. Штраф 1 000 рублей</p> <p>5. Штраф 5 000 рублей</p>
18	Распиливание плитки, деревянных конструкций на балконе и в МОП, сборка мебели в МОП	Штраф 3 000 рублей
19	Проведение ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ (в случае, если таковые ранее были согласованы ввиду исключительной необходимости), повлекшее жалобы со стороны жителей и гостей ЖК «Королевский парк» за нарушение тишины в ночные часы.	штраф от 3 000 до 5 000 рублей
20	Слив жидких производственных отходов, строительных смесей либо осадков от жидких производственных отходов в систему канализации	штраф 5 000 рублей и в случае засорения – оплата стоимости работ по прочистке канализации, в случае невозможности прочистки – оплата работ и материалов по замене поврежденного участка
21	В случае закрытия при производстве работ в Помещении доступа к ревизионным узлам инженерных систем (ревизии системы канализации, ревизии системы водостока, фланец вводного патрубка системы АПТ, блок/блоки управления приводом клапана системы/систем вентиляции, запорная арматура стояков системы рециркуляции ГВС) Собственник, в случае аварийной ситуации, а также не возможности проведения планового технологического обслуживания систем/системы здания несет полную материальную ответственность за последствия, вызванные вышеуказанным событием/событиями.	Оплата стоимости восстановительного ремонта
22	Сброс в контейнер, предназначенный для строительного мусора, пищевых и бытовых отходов	штраф от 1 000 до 3 000 рублей
23	Использование контейнера, предназначенного для строительного мусора, без предварительной оплаты собственником Помещения соответствующей услуги	штраф от 3 000 до 5 000 рублей
24	Утилизация мусора с балкона на территорию комплекса или прилегающую территорию	Штраф 5 000 рублей
25	<p>Использование пассажирских лифтов (кроме специально оборудованных грузопассажирских):</p> <p>1. использование панорамных лифтов для транспортировки стройматериалов, строительного мусора, перевозки рабочего персонала</p> <p>2. использование лифта Л1-04 (носовая часть) и лифта Л14-1 (основная часть) для транспортировки стройматериалов, строительного мусора</p>	<p>1. 1-ое нарушение - штраф 5 000 рублей, последующие нарушения – 10 000 рублей</p> <p>2. Штраф 10 000 рублей</p>
26	Перемещение в рабочей либо неопрятной одежде в пассажирских лифтах	штраф 2 000 рублей
27	Курение внутри ЖК «Королевский парк»	штраф 2 000 рублей
28	Распитие на территории ЖК «Королевский парк» спиртосодержащих напитков, нахождение в состоянии алкогольного или наркотического опьянения	штраф 2 000 рублей и запрет допуска на территорию КМФК «Актёр Гэлакси»
29	Перемещение по МОП в грязной обуви (разрешено в бахилах либо сменной обуви)	Штраф 1 000 рублей
30	Открытая настежь входная дверь и двери витража во время проведения пыльных ремонтных работ, что привело к попаданию пыли в МОП	Штраф 1 000 рублей
31	Ввоз сыпучих материалов в мешках	Штраф 1 000 рублей
32	Не произведена уборка лифта и лифтовых холлов после погрузочных работ	Штраф 1 000 рублей

33	Вывоз мусора без согласования в будние дни	Штраф 3 000 рублей
34	Не установлена защита из листов ДВП и ДСП в дверные проемы лифтов при погрузке материалов	Уборка лифтовой шахты, изъятие пропусков, штраф 5 000 рублей
35	Курение на балконах, МОП	Штраф 1 000 рублей
36	Не подана заявка на ввоз материалов за 1 день (до 18-00)	Автомобиль не запускается, разгрузка запрещена
37	Не поддержание в чистоте прилегающей территории МОП к апартаменту	Штраф 1 000 рублей
38	Въезд на парковку, стоянка на парковочном месте без письменного согласия собственника (предоставленном в УК)	Штраф 3 000 рублей
39	Парковка личного автотранспорта в зоне входной группы 1-го этажа	Штраф 3 000 рублей
40	Складирование мусора, строительных материалов на газонах, тротуарах и иных не предназначенных для этого местах на территории комплекса	Штраф 3 000 рублей и оплата стоимости восстановительных работ
41	Вывешивание объявлений, рекламы и иной информации в местах для этого не предназначенных, действия, носящие вандальный характер: рисование на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях, других элементах Общего имущества, Общих помещений, Общественных зон	штраф 5 000 рублей и оплата стоимости восстановительного ремонта.
42	Парковка автотранспорта на газонах, тротуарах и иных не предназначенных для парковки автотранспорта местах	Эвакуация на штрафную стоянку за счет владельца автотранспорта и оплата стоимости восстановительных работ
43	Мойка автомобилей, любой ремонт автотранспорта, кроме работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами	1-ое нарушение - предупреждение последующие нарушения - штраф 1 000 рублей
44	Проход через главные входные группы комплекса на 1-м этаже, лицами, доступ которых в указанные зоны ограничен. Разрешен проход собственников помещений, гостей и посетителей комплекса, представителей управляющей компании в процессе выполнения должностных обязанностей, представителям агентств продаж по согласованию с руководством офиса продаж	Штраф 5 000 рублей
<p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнение работ по восстановлению сетей производится за счёт виновных лиц по тарифам Управляющей организации (работы выполняются исключительно сотрудниками Управляющей организации). 2. Выполнение работ по восстановлению сетей производится за счёт виновных лиц либо сотрудниками Управляющей организации по тарифам Управляющей организации. 3. Штрафы за нарушение выставляются Собственнику Помещения отдельной квитанцией. 		

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ,
необходимый для допуска к производству
работ в Помещениях ЖК «Королевский парк»

1. Планировка апартамента с экспликацией помещений.
1.1 В случае перепланировки, изменения (относительно плана БТИ) функционального назначения помещений, проектирования дополнительных проёмов (отверстий), вносить в проект соответствующий конструктивный расчет с последующим согласованием и внесением изменений в технический паспорт помещения в установленном Законом порядке.
2. Линейная и аксонометрическая схема освещения в масштабе с привязкой линий по выключателям (с пояснением способа прокладки кабельных материалов, с указанием типов и марок используемых материалов).
3. Линейная и аксонометрическая электрическая силовая схема с привязкой по группам автоматов вводного щитка (с пояснением способа прокладки кабельных материалов, с указанием типов и марок используемых материалов).
4. Линейная схема системы уравнивания потенциалов санузла (с указанием способа устройства и типов используемых материалов).
5. План системы уравнивания потенциалов.
6. План санузлов (с привязкой сантехнического оборудования, трубопроводов, с указанием уклонов системы водоотведения) с пояснением способа прокладки трубопроводов с указанием типов и марок используемых материалов.
7. План размещения системы холодоснабжения (фанкойлы, конвекторы) с привязкой оконечных устройств и подводящих трубопроводов с указанием типов, и марок используемых материалов, уклона конденсатопровода.
8. План размещения системы отопления с привязкой оконечных устройств и подводящих трубопроводов с указанием типов, и марок используемых материалов.
9. Аксонометрическая схема с пояснением способа прокладки трубопроводов водоснабжения и водоотведения, с указанием типов и марок используемых материалов.
10. Аксонометрическая схема с пояснением способа прокладки трубопроводов холодоснабжения, с указанием типов и марок используемых материалов.
11. Аксонометрическая схема с пояснением способа прокладки трубопроводов отопления, с указанием типов и марок используемых материалов.
12. План устройства пола (разрезы конструкции пола по 2 осям в каждом помещении, обязательно предусмотреть шумоизоляцию и гидроизоляцию).
13. План кухни с привязкой подводящих трубопроводов и кухонного оборудования (мойка, посудомоечная машина, стиральная машина, электроплита, вытяжной зонт).
14. План установки тёплых полов с указанием марки (если планируется).
15. Места установки датчиков пожарной сигнализации, типы датчиков (при замене штатных), тип кабеля для подключения, стационарных датчиков пожарной сигнализации, способ и аксонометрическая схема его прокладки.
16. Место установки датчика(ов) затопления, тип датчика, тип используемого кабеля, способ и аксонометрическая схема его прокладки.
17. Линейная и аксонометрическая схемы с пояснением способа прокладки информационной сети (телевидение, телефония, Интернет, радио, домофон) с указанием типов и марок используемых материалов, с привязкой слаботочных линий.
18. Схема привязки и компоновка слаботочного шкафа.

Примечания.

1. Устройство водяных теплых полов категорически запрещается.
2. Толщина готовой конструкции пола с учётом стяжки не должна превышать 100 мм.
3. Привязку инженерных систем выполнять к ближайшей поверхности несущих стен.
4. Учитывать рабочее давление в системах горячего и холодного водоснабжения, отопления, рециркуляции ГВС (полотенцесушители), холодоснабжения согласно данным в Приложении №4 к настоящим Правилам.
5. Во избежание рециркуляции не рекомендуется устанавливать редукторы на инженерные системы, указанные в п.4. Примечаний.

Генеральному директору
ООО «УК «Гэлекси»
Гращенковой К.Л.

собственника (представителя
собственника) квартиры (апартамента)
№____, ____этаж, расположенного по
адресу: Курортный проспект, 105Б.

Заявление.

Прошу рассмотреть проект квартиры (апартамента) №____, ____этаж. В ЖК «Королевский парк»

«_____»_____2017г

ФОРМА
заявления для допуска Подрядчика на Объект

Генеральному директору
ООО «УК «Гэлекси»
Гращенко К.Л.

собственника (представителя
собственника) квартиры (апартаменты)
№ __, __ этаж, расположенного по
адресу: Курортный проспект, 105Б.

Заявление

Прошу выдать пропуски строительной бригаде в количестве _____ человек для входа на территорию ЖК «Королевский парк», осуществляющей строительные-ремонтные работы в квартире (апартаменте): № ____ (____), __ этаж.

Список рабочих

№ п/п	Ф.И.О.	Паспорт		
		серия	номер	кем выдан
1				
2				
3				
4				
5				

« _____ » _____ 20__ г.

Памятка №1

Подрядчикам, осуществляющим строительные-ремонтные работы
в Помещениях ЖК «Королевский парк»

Согласно нижеприведённым нормам, необходимо предусматривать доступ (ревизионные лючки) ко всем элементам инженерных систем, ремонт, замена или настройка которых потребуется в процессе эксплуатации, а именно:

- ревизии и прочистки;
- резьбовые соединения;
- запорная или регулирующая арматура, измерительные приборы, регуляторы;
- элементы вентиляционных систем: дроссель-клапаны, регулировочные клапаны, блоки управления и т.п.

СП 30.13330.2012. Внутренний водопровод и канализация зданий

5.4.9 Водопроводные стояки и вводы холодной и горячей воды в квартиры и другие помещения, а также запорную арматуру, измерительные приборы, регуляторы следует размещать в коммуникационных шахтах с устройством специальных технических шкафов, обеспечивающих свободный доступ к ним технического персонала.

Скрытая прокладка стальных трубопроводов, соединяемых на резьбе (за исключением угольников для присоединения настенной водоразборной арматуры) без доступа к стыковым соединениям, не допускается.

8.2.13 Против ревизий на стояках при скрытой прокладке следует предусматривать люки размером не более 0,1 м2.

СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003

13.7 Для монтажа и демонтажа вентиляционного или холодильного оборудования (или замены его частей) следует предусматривать монтажные проемы.

СП 73.13330.2012 Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85

6.1 Общие положения

6.1.1. Разъемные соединения на трубопроводах следует выполнять у арматуры и там, где это необходимо по условиям сборки трубопроводов. Разобранное разъемное соединение у арматуры должно обеспечивать возможность замены арматуры.

Разъемные соединения трубопроводов, а также арматура, ревизии и прочистки должны располагаться в местах, доступных для обслуживания.

6.4. Отопление, теплоснабжение и теплогенераторы.

6.4.17. Запорно-регулирующая арматура, контрольно-измерительные приборы и предохранительные устройства должны монтироваться в предусмотренных проектом интегрированных источниках тепла и обеспечивающих свободный доступ к ним.

Памятка №2

Собственнику, Подрядчикам по вопросу хранения личных вещей
в автостоянке ЖК «Королевский парк»

Согласно утвержденной проектной документации, помещения автостоянки ЖК «Королевский парк» предназначено только для хранения автомобилей. Размещение любых других предметов должно осуществляться в отдельных помещениях, выделенных от помещений хранения автомобилей противопожарными перегородками 1-го типа и перекрытиями 3-го типа, причём только на верхнем уровне подземной автостоянки (минус 1-й этаж) - Проектом данные помещения не предусмотрены.

Соответственно, любые изменения, вносимые в Проект необходимо согласовывать в установленном Законом порядке.

Ссылки на нормативные документы:

- СП 113.13330.2012 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* (с Изменением N 1).
5.1.8 В зданиях стоянок автомобилей допускается предусматривать служебные помещения для обслуживающего персонала и сетей инженерно-технического обеспечения. В них могут размещаться контрольные и кассовые пункты, пассажирские лифты, санитарные узлы (в т.ч. приспособленные для МГН), помещения мойки, кладовые для багажа клиентов. Их необходимость, состав и размеры площади определяет заказчик в задании на проектирование.

- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
6.11.20 В подземных автостоянках легковых автомобилей помещения по обслуживанию автостоянок, в том числе служебные помещения дежурного и обслуживающего персонала, насосные пожаротушения и водоснабжения, трансформаторные подстанции (только с сухими трансформаторами), кладовую для багажа клиентов, помещение для инвалидов допускается размещать не ниже первого (верхнего) подземного этажа сооружения. Размещение других технических помещений на этажах не регламентируется.

Генеральному директору
ООО «УК «Гэлекси»
Гращенковой К.Л.

« ____ » _____ 201__ г.

собственника (представителя собственника)
квартиры (апартаменты) № ____, __ этаж,
расположенного по адресу: Курортный
проспект, 105Б.

**Заявка
на въезд автотранспорта
на территорию ЖК «Королевский парк»**

Прошу Вас разрешить въезд автомобиля (марка) _____ государственный номер _____ для доставки и разгрузки строительных материалов, мебели, бытовой техники « ____ » _____ 201__ г.

« ____ » _____ 201__ г.

Примечание:

Разгрузка автотранспорта производится на «-1» уровне паркинга. Время разгрузки - 30 (тридцать) мин.

Перечень материала:

№п/п	Наименование материала / товара	Ед. изм.	Кол-во
1			
2			
3			
4			
5			

ПРАВИЛА
ввоза строительных материалов, товаров
в ЖК «Королевский парк»

1. Заявка на ввоз материалов на объект (форма заявки представлена в **Приложении №10** к настоящим Правилам) подается на пост охраны, расположенный при въезде на территорию ЖК «Королевский парк» (КПП) до 17-00 часов дня, предшествующего дню предполагаемого ввоза материалов на территорию. В заявке указывается вид материалов, уточняется время начала разгрузки, контактный телефон.
2. Специалист по безопасности обязан в 17-00 часов забрать поступившие за день заявки с КПП и передать управляющему для дальнейшего согласования.
3. Специалист по безопасности до конца рабочего дня обязан согласовать ввоз материалов на объект с техническим директором и управляющим.
4. После согласования заявки с техническим директором и управляющим, специалист по безопасности должен сшить и пронумеровать заявки и передать оригинал шнива в диспетчерскую службу, копию на КПП и копию на пост охраны, расположенный на минус втором паркинге.
5. Специалист обязан контролировать время разгрузки материалов, не превышающий 30 (тридцати) мин – 1 (один) час, а также порядок и чистоту на этажах, в лифтах и лифтовых холлах после разгрузки материалов.
6. В случае, если без предупреждения приходит груз собственников (мебель, личные вещи и т.д), заявка оперативно согласовывается с управляющим.
7. Вывоз остатков материалов осуществляется по накладной оформленной в установленном порядке. Контроль осуществляет КПП и специалист по безопасности.
8. КПП и специалист по безопасности обязан контролировать **ввоз** следующих материалов и конструкций, который должны быть согласованы с генеральным или техническим директором:
 - Витражи;
 - Стеклопакеты;
 - Крупные балки (металлические и деревянные);
 - Входные двери в апартаменты (металлические и деревянные);
 - Террасная доска;
 - Фанкойлы;
 - Стеклянные ограждения;
 - **Ввоз кондиционеров запрещен.**
 - **Ввоз кирпича, керамзитовых блоков и других мелкоштучных материалов запрещен, кроме газоблоков.**
9. КПП и специалист по безопасности обязан контролировать **вывоз** следующих материалов и конструкций, которые должны быть согласованы с генеральным или техническим директором:
 1. Керамическая плитка (МОП);
 2. АкуЛайт;
 3. Гиптон;
 4. Входные двери в апартаменты (деревянные);
 5. Витражи;
 6. Стеклопакеты;
 7. Переносные мобильные кондиционеры;
10. Ввоз материала на объект осуществляется только в будние дни с понедельника по пятницу с 8-00 до 18-00;
11. Ввоз сыпучих материалов осуществляется только до 16-00;
12. В выходные дни ввоз материалов запрещен. В субботу осуществляется спуск и вывоз мусора с 8-00 до 18-00.