

603000, город Нижний Новгород, переулоч Плотничной, дом 2, корпус 1, комната 9
ОГРН 1205200028285, ИНН 5260472580, КПП 526001001

*Для информирования собственников помещений
и лиц, ответственных за организацию работ
в конкретном жилом или нежилом помещении*

РЕГЛАМЕНТ ДЕЙСТВИЙ

в процессе организации и производства ремонтно-строительных работ на территории ЖК «Плотничной»

РАЗДЕЛ 1. «ОБЩИЕ ПРАВИЛА ДЛЯ РАБОЧИХ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ РЕМОНТ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ»

1.1. Соблюдение временного режима

- Шумные работы разрешены в будни: с 8:00 до 20
- В выходные и праздничные дни: только бесшумные работы (без перфоратора, штробления и т. п.) с 10.00 до 20.00
- Ежедневный «тихий час» — с 12:30 до 15:00.
- Круглосуточный запрет — на использование на повышенной громкости звуковоспроизводящих и звукоусилительных устройств, а также на неотключение автомобильной сигнализации.

1.2. Доступ и передвижение по дому

- Рабочие должны иметь при себе пропуск или документ, подтверждающий право на проведение работ (договор с собственником и подтвержденную заявку от ТСН).
- Запрещено загромождать общие помещения (лестницы, коридоры, лифты) стройматериалами и мусором.

1.3. Санитарные и противопожарные нормы

- Обязательна уборка рабочей зоны, коридоров и лестниц МОП и путей эвакуации после завершения работ.
- Запрещено сжигать мусор, использовать поврежденные электроприборы, курить в неотведенных местах.

1.4. Вывоз мусора

- Строительные отходы должны упаковываться в плотные мешки и вывозиться своевременно.
- Запрещено выбрасывать мусор в обычные контейнеры – только в специальные баки для строительных отходов, которые сразу же вывозятся

1.5. Безопасность жителей

- Опасные зоны должны быть огорожены, на стенах размещены предупреждающие таблички.
- Не допускается оставлять инструменты и материалы без присмотра.

1.6. Ответственность.

- За нарушения (шум, грязь, повреждение имущества) несет ответственность заказчик работ (собственник квартиры).

1.7. Уважение к соседям

- За 1-2 дня до начала предупредить соседей о начале ремонта и его сроках.

При нарушении закона о тишине жители могут обратиться в отдел полиции №5

Нижегородского района по номеру

+7 (831) 434-02-02; +7 (831) 430-41-50; +7 (831) 268-45-49

РАЗДЕЛ 2. «ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ. ВАЖНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЦЕССУ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТОВ В ЖК «ПЛОТНИЧНЫЙ»

2.1. До начала произведения работ собственник помещения связывается с Управляющим ТСН «Плотничный,2», согласовывает все детали, обсуждает ход работ и график произведения работ. Получает под роспись регламент для строителей.

2.2. Собственник обеспечивает вывоз демонтированной стяжки, поддонов, строительного мусора и пр., собственными силами. Не складировать в контейнеры или на территории. Производит уборку МОП и территории в местах погрузки-разгрузки.

2.3. Собственник все правила доводит до сведения прорабов и бригадиров.

РАЗДЕЛ 3. «ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ. ВАЖНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЦЕССУ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТОВ В ЖК «ПЛОТНИЧНЫЙ»

3.1. Погрузка-разгрузка производится только в специально отведённых местах.

А именно:

- для корпусов 1 и 2 - на выезде из подземного паркинга у запасного выхода;
- для корпуса 3 - запасной выход между нежилым помещением и корпусом 3.

3.2. Использование лифта для перевозки сыпучих материалов допускается при условии: упаковки материала пленкой; личного контроля бригадира за отсутствием перегруза в лифте; очистки/уборке МОП после погрузки.

3.2. Бригадир обеспечивает повседневное соблюдение Правил контрольно-пропускного режима в ЖК «Плотничный» и правил контроля нахождения строителей на территории ЖК.

РАЗДЕЛ 4. «ПРАВИЛА КОНТРОЛЯ МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ (КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ)»

4.1. Регистрация рабочих.

- Все строители, выполняющие ремонт в квартире, обязаны зарегистрироваться у охраны перед началом работ (за сутки до начала).
- Бригадир предоставляет сотрудникам службы охраны:
- Список рабочих (ФИО, контактный телефон), документы (паспорт/удостоверение личности) и договор подряда или заявку от собственника.

4.2. Пропуск на территорию.

- При каждом входе/выходе *бригадир или ответственный рабочий* отмечается у охраны устным подтверждением (например, "Иванов, кв. 305, на работу") и с отметкой в журнале регистрации.

4.3. Контроль времени работы

- Рабочие могут находиться в доме только в часы, разрешенные для произведения работ;

- Если работы нужно производить в выходные дни – допуск производится после согласования с ТСН;
- После окончания работ бригадир обязан уведомить охрану о завершении смены.

4.4. Перемещение по дому.

Запрещено:

- Находиться в других зонах дома (паркинг, МОП и чужие этажи) без согласования.
- Оставлять инструменты и материалы в общих зонах.

Грузы и мусор выносятся только через установленные выходы с уведомлением охраны.

4.5. Ответственность бригадира.

Бригадир обязан:

- Следить, чтобы все рабочие были учтены.
- Сообщать охране о новых/уволенных работниках.
- Немедленно докладывать о ЧП (поломки, конфликты, подозрительные лица).

РАЗДЕЛ 5. «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПОРЧУ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА»

5.1. Ответственность за бережное использование лифта, стен, дверей и прочих элементов МОП лежит на собственниках.

5.2. Факт порчи общедомового имущества оформляется Актом за подписью Управляющего и дежурного сотрудника службы охраны.

5.2. Ремонт поврежденного общедомового имущества и лифта осуществляется силами собственника, строители которого повредили МОП. Либо путем компенсации расходов, произведенных с расчетного счета ТСН за восстановление поврежденного МОП.

РАЗДЕЛ 6. «САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ»

6.1. При отсутствии пропуска или несанкционированном доступе – задержание и вызов полиции.

6.2. При повторных нарушениях – запрет на работу всей бригаде.

6.3. В случае фиксации факта порчи общедомового имущества, перегрузки и поломки лифта, и прочего систематического нарушения данных правил сотрудники, производящие ремонт, не допускаются на территорию до момента обсуждения дальнейшей возможности с Правлением ТСН.

6.4. При нарушении Закона о тишине - задержание и вызов полиции.

При нарушении закона о тишине жители могут обратиться в отдел полиции №5

Нижегородского района по номеру

+7 (831) 434-02-02; +7 (831) 430-41-50; +7 (831) 268-45-49

С уважением,

Председатель правления ТСН «Плотничный,2»



Романенко В.В.