

ПРАВИЛА

проведения отделочных работ в помещениях многоквартирных жилых домов Жилого Комплекса «Рассказово»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила проведения отделочных работ в жилых и нежилых помещениях многоквартирного жилого дома ЖК «Рассказово» (далее – «Правила») разработаны в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении отделочных работ в жилых и нежилых помещениях (далее – «помещения»), находящихся в многоквартирных жилых домах, (далее именуются «многоквартирный дом» и/или «МКД»). Жилой комплекс «Рассказово» далее именуется ЖК.

1.2. Правила регулируют правовые и имущественные отношения между собственниками, арендаторами, а также иными лицами, во владении или пользовании которых находятся помещения (далее вместе и по отдельности именуются – «Собственник»), подрядными организациями, привлекаемыми Собственником для проведения отделочных работ, а также Управляющей организацией и юридическими лицами, связанными с Управляющей организацией договорными отношениями по содержанию и охране территории МКД.

1.3. Правила предназначены для реализации законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих помещениями в МКД, организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности Собственников помещений, сохранности их имущества и общего имущества МКД.

1.4. Правила обязательны для всех Собственников помещений, персонала специализированных организаций, выполняющих ремонтно-отделочные работы.

1.5. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения по поводу изменений планировки, конструктивных решений и инженерных систем МКД, осуществляемых при капитальном ремонте, модернизации или реконструкции многоквартирного дома, а также в случаях, когда для проведения отделочных работ требуется получение специального разрешения.

1.6. Перед началом отделочных работ Правила доводятся до сведения Собственника помещения, ответственного сотрудника организации, выполняющей отделочные работы в помещении, или иного лица, производящего отделочные работы, путем передачи им экземпляра настоящих Правил. В целях предотвращения порчи общего имущества МКД, причинения вреда жизни и здоровью жителей при несоблюдении настоящих Правил управляющей организацией применяются соответствующие меры, включая аннулирование пропусков и ограничение доступа автотранспорта подрядчиков до момента устранения Владелец допущенных им или его подрядчиками (рабочими) нарушений настоящих Правил. В случае если при проведении отделочных работ могут быть нарушены несущие конструкции, а также допущены серьезные нарушения норм законодательства, указанных в п.1.9. Правил, управляющая организация инициирует уведомление соответствующих надзорных органов и приостанавливает ведение отделочных работ в соответствующем помещении МКД.

1.7. Отделочные работы в помещении могут производиться будущим собственником после приемки помещения по Акту приема-передачи квартиры (нежилого помещения).

1.8. Отделочные работы, производство которых требует соответствующего допуска, осуществляются организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией (далее – «СРО»).

1.9. Отделочные работы, связанные с переустройством, перепланировкой помещений, проводятся в соответствии с действующим законодательством: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах".

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

2. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ПРОПУСКОВ НА ЛИЦО, ОТВЕТСТВЕННОЕ ЗА ПРОВЕДЕНИЕ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ, И РАБОЧИХ

- 2.1. Вход/въезд на территорию ЖК и выход/выезд с территории, разгрузка/погрузка строительных материалов осуществляется строго по пропускам, выданным Управляющей организацией Собственнику (Владельцу) помещения или иному лицу, действующему на основании доверенности.
- 2.2. Пропуск на ответственное за проведение отделочных работ лицо выдается Собственнику помещения на основании заявления по форме установленного образца.
- 2.3. Пропуска на рабочих выдаются Собственнику помещения или ответственному лицу за проведение отделочных работ при предоставлении заявления по форме, утвержденной Управляющей организацией.
- 2.4. В целях безопасности, после завершения отделочных работ Собственнику необходимо обратиться в Управляющую организацию лично или отправить сообщение на электронную почту info@yk-alliance.com для прекращения допуска рабочих на территорию МКД. По истечении срока действия пропуска, в случае необходимости, оформляется новый пропуск.
- 2.5. При завозе и вывозе стройматериалов и крупногабаритного имущества Владельцу помещения необходимо заказать «материальный пропуск» для въезда на территорию МКД через контрольно-пропускной пункт (далее – «КПП»).
- 2.7. В домах по адресу бульвар Андрея Тарковского дом 10 и дом 11 погрузо-разгрузочные работы выполняются только через зону разгрузки в подземной гараж-стоянке. При этом заезжающий автотранспорт не должен превышать высоту ограничения 2,2 м (в разгруженном состоянии).

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

- 3.1. При проведении отделочных работ в помещениях МКД не допускается нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических, нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- 3.2. Во время производства отделочных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ Управляющей организации, а именно ее технического персонала в помещения для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.
- 3.3. В МКД действуют ограничения на производство шумовых работ:
часы проведения шумовых работ Собственника помещения:
- ◆ **понедельник-суббота с 9:00 ч. до 19:00 ч.**
 - ◆ **понедельник-суббота «детский час» - с 13:00-15:00 (шумовые работы не производятся)**
 - ◆ **в воскресенье и не рабочие праздничные дни шумовые работы запрещены!**
- Для домов-новостроек эти ограничения не действуют в течение 1,5 лет с момента ввода дома в эксплуатацию.
- 3.4. До начала отделочных работ в помещении Собственнику необходимо обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина, емкость для сбора жидких строительных отходов, медицинская аптечка, огнетушитель).
- При проведении отделочных работ Собственнику помещения и рабочим необходимо руководствоваться правилами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию, разработанными Управляющей организацией.
- 3.5. При проведении отделочных работ персоналу подрядных организаций, а также Собственникам необходимо соблюдать следующие правила:
- проводить работы только в часы, указанные в настоящих Правилах;
 - в нерабочее время ремонтным бригадам надлежит покинуть территорию ЖК;
 - своевременно осуществлять уборку мусора из квартир в специально отведенные места,
 - **не допускать складирование мусора на территории дома и ЖК вне контейнера;**
 - **не допускать складирование строительных материалов на территории ЖК и в местах общего пользования МКД;**
 - осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузки лифта;
 - перед подъемом грузов и вывозом мусора осуществлять защиту покрытия вестибюля и эжжного холла, а после завершения работ производить их уборку;
 - распивать спиртные напитки в общественных местах строго запрещено;
 - не портить оборудование и имущество МКД;
 - не наносить ущерб имуществу Собственников помещений МКД;
 - не причинять беспокойства жителям МКД;
 - строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены.

3.6. При проведении отделочных работ Владельцу необходимо придерживаться следующих правил:

3.6.1. Собственник обязуется уведомить подрядную организацию о необходимости соблюдения правил пожарной безопасности и техники безопасности работниками подрядной организации.

3.6.2. Собственник обязуется не производить до оформления права собственности на помещение, перепланировку, переустройство и переоборудование. Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещений, проводятся **в строгом соответствии** с действующим законодательством (Постановление Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах").

3.6.3. Во время производства отделочных работ Собственником и/или подрядной организацией должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей организации в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения пожарной сигнализации. В случае нарушения настоящих требований сотрудниками Управляющей организации выписывается предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Управляющая организация вынуждена будет обратиться в контролирующие органы.

3.6.4. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети МКД (выделенные на квартиру мощности)

3.6.5. Запрещается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

3.6.6. Запрещается изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования проекта со специалистами Управляющей организации. Категорически запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.

3.6.7. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи.

3.6.8. Газосварочные и пожароопасные работы могут производиться с соблюдением мер пожарной безопасности и после предоставления в Управляющую организацию письменных гарантий от производителя работ о принятии на себя ответственности за соблюдение требований охраны труда и промышленной безопасности при выполнении заявленных работ. Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в МКД запрещается.

3.6.9. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Собственника.

3.6.10. При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Не допускать складирование строительного мусора в местах общего пользования (на разгрузочных площадках и/или в лифтовых холлах, на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках и аварийных проездах). Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора.

3.6.11. Разрешается для уборки строительного мусора пользоваться лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы Управляющей организации по восстановлению общего имущества в полном объеме.

3.6.12. Не допускается складирование строительного мусора в жилых помещениях в нарушение противопожарного режима. Складирование мусора вне жилого помещения запрещено. В случае нарушения данного правила, Собственник оплачивает Управляющей организации компенсацию в размере стоимости работ по удалению мусора из мест общего пользования и перемещению их к месту погрузки в контейнеры, погрузку в контейнеры и заказа необходимого количества контейнеров для вывоза строительного мусора.

3.6.13. Строительный мусор вывозится организованно с территории МКД силами

Управляющей организации за счет Собственника: путем оплаты Собственником Управляющей организации стоимости вывоза строительного мусора в соответствии с решением общего собрания собственников или прайс-листом.

3.6.14 Запрещается сливать техническую горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт(воздуховодов) и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

3.6.15. При проведении отделочных работ Собственник обязан применять сертифицированные в РФ оборудование и материалы.

3.6.16. В связи с отсутствием технической возможности размещения средств малой механизации во дворе жилого дома, а также размещения в холлах рукавов высокого давления, выполнение работ по устройству полусухой стяжки пола запрещены.

Имущественная ответственность за причиненный подрядчиками Собственника ущерб МКД полностью лежит на Владельце.

В случае несоблюдения Правил проведения отделочных работ в помещениях по каждому факту нарушения Управляющей организацией составляется соответствующий акт, при этом пропуская на ответственное лицо за проведение отделочных работ и пропуская на лиц, которые будут проводить ремонтные работы, могут быть аннулированы без права допуска в дальнейшем рабочих/работников подрядной организации на территорию МКД.

4. ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ НА ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ

4.1. Работы на инженерном оборудовании жилых и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения), осуществляются силами и за счет средств Собственника указанных помещений в рамках дополнительных услуг.

4.2. Работы на инженерном оборудовании помещений осуществляются в соответствии с "Жилищным кодексом Российской Федерации" (ЖК РФ), Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах».

4.3. Работы на инженерном оборудовании помещений в многоквартирных домах, производство которых затрагивает безопасность жизни и здоровья граждан, а также конструктивную прочность многоквартирного дома, осуществляются на основе проекта. Требования к составу проекта устанавливаются Правительством Москвы.

4.4. Работы на инженерном оборудовании, производство которых требует соответствующего допуска, осуществляются организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией.

4.5. При проведении работ необходимо:

- производить погрузку/разгрузку и складирование строительных материалов и иных грузов в полном соответствии с установленным порядком;
- обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников службы эксплуатации в помещение для контроля состояния общедомовых (а в случае необходимости и внутренних) систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения пожарной сигнализации. В случае нарушения настоящих требований, сотрудниками службы эксплуатации выписывается предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Управляющая организация вынуждена будет обратиться в контролирующие органы;
- применять сертифицированные в РФ оборудование и материалы;
- при проведении работ соблюдать строительные нормы и правила РФ, своды правил по строительству (СП), включая правила устройства электроустановок (ПУЭ) Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей и другие руководящие документы;
- соблюдать Правила выполнения работ на инженерном оборудовании, содержащиеся в настоящем разделе Правил.

4.6. При проведении работ на системах холодного водоснабжения и канализации помещений запрещается:

- Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-

гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

- Установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
- Ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан.
- изменять конструктивные особенности систем холодного водоснабжения и канализации без письменного согласования проекта с Управляющей организацией.
- Самовольно производить работы на системах холодного водоснабжения и канализации в зоне ответственности Управляющей организации.

4.7. Находящиеся в помещениях лица обязаны соблюдать следующие правила пользования водопроводом и канализацией:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, предметы гигиены;
- не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру, а также осуществления водозабора минуя установленные приборы учета водопотребления;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать в диспетчерскую службу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

4.8. При проведении работ на системах отопления и горячего водоснабжения помещений запрещается:

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке;
- установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации общего имущества (в том числе помещений) многоквартирного дома и проживания граждан;
- изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулиующую и запорную арматуру без согласования проекта в установленном законом порядке. Категорически запрещается переделывать (изменять размеры в плане) сантехнические и коммуникационные шахты. Не допускается заменять материал ограждающих конструкций (коробов) общедомовых стояков на материалы менее стойкие по степени горючести;
- сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению; переносить радиаторы отопления на лоджии, балконы и веранды;
- устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или)

отопления;

- вырубка ниш во внешних стенах для устройства в них отопительных приборов;
- запрещаются любые работы на системах отопления без привлечения для постоянного контроля представителя Управляющей организации.

4.9. При проведении работ на системах вентиляции и кондиционирования запрещается:

- установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- ухудшение условий эксплуатации МКД и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- категорически запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты;
- ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- устраивать дополнительные врезки в общеобменный канал вентиляции;
- устанавливать принудительные вентиляторы мощностью свыше 75 м³/ч;
- подключать дополнительные вентиляторы с обратными клапанами;
- выполнять отверстия во внешних ограждающих стенах для монтажа приточной вентиляции без проектной документации, согласованной с надзорными органами.
- монтаж внешних блоков кондиционеров на фасаде вне отведенных для этого проектом дома мест.
- Вывод дренажа от внутренних блоков кондиционеров на фасад здания (в соответствии с требованием СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция, кондиционирование»).
- выполнение работ по монтажу внешних блоков без предварительного согласования с управляющей организацией способа выполнения этих работ (привлечение промышленных альпинистов или автовышки).

4.10. Порядок и очередность мероприятия по выполнению работ по системе электроснабжения жилого помещения:

- разработка Владелец помещения проектной документации;
- согласование проектной документации в инженерном отделе;
- выполнение Владелец помещения работ по устройству системы электроснабжения;
- промежуточная проверка выполнения Владелец помещения работ по устройству системы электроснабжения;
- приемосдаточные испытания и комплексное опробование электрооборудования;
- осмотр (обследование) электроустановок и электропроводки жилого помещения;
- подача заявления в Управляющую организацию для перехода с временной на постоянную схему электроснабжения;
- замена (без перестановки) электрооборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству осуществляется без проекта электроснабжения и согласований. При необходимости проведения работ, прямо или косвенно затрагивающих общедомовое имущество, Собственнику помещения требуется обратиться в Управляющую организацию;

4.11. При проведении работ на системе электроснабжения запрещается:

- установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) электрических сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление электроэнергии в смежных помещениях;
- ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- устройство штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов;
- размещение водонагревателей в нише санитарно-технического шкафа и других электроустановок, за исключением систем контроля протечек и систем дополнительного уравнивания потенциалов

5. ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УСТРОЙСТВУ СЛАБОТОЧНЫХ СЕТЕЙ

Для надёжной работы слаботочного оборудования в помещении, качественной работы телевизионных приёмников, видеодомофонов, скоростного Интернета необходимо соблюдать настоящие правила и рекомендации.

5.1. Требования к слаботочной нише:

- для удобства разводки слаботочных сетей и размещения вспомогательного оборудования в помещении должна быть предусмотрена слаботочная ниша размером не менее 400x400x140 мм либо 500x300x140 мм с заведенным электрокабелем питания 220 В и установкой отдельного автоматического выключателя в электрическом щите помещения номиналом не более 6 Ампер;
- предусмотреть достаточное количество вводов кабеля из этажного коридора в слаботочную нишу в помещении для телефонии, телевизионной, компьютерной сети с возможным расширением слаботочной сети в дальнейшем;
- проводка от каждой слаботочной розетки в помещении должна быть выполнена отдельным кабелем и скоммутирована в слаботочной нише.

5.2. Требования к монтажу слаботочных кабелей:

- прокладка слаботочных кабельных линий выполняется в соответствии с ГОСТ Р 50571, преимущественно в запотолочном пространстве подвесных потолков, отдельно от силовой электросети;
- допускается прокладка линий в закладных трубах в стяжках полов и бороздах (штробах) ненесущих стен в защитном штукатурном слое. Прокладка кабеля должна осуществляться в ПНД трубах D=25мм под заливку в пол или труба ПВХ D=20мм в штробах и за подшивным потолком. При этом должна быть обеспечена возможность сменяемости проводки;
- параллельная прокладка силовой и слаботочной проводки допускается в том случае, ее расстояние между силовым и слаботочным шлейфом составляет не менее 300 мм.

5.3. Требования к слаботочным сетям:

К монтажу телевизионной сети:

- для подключения телевизионной сети помещения к стояку кабельного ТВ вещания необходимо предусмотреть кабель от этажного слаботочного щита до слаботочной ниши помещения;
- телевизионная проводка выполняется коаксиальным кабелем типа RG-6, SAT-703;
- телевизионные розетки стандартные, оконечные;
- к каждой телевизионной розетке проводится отдельный коаксиальный кабель;
- радиус изгиба кабеля при поворотах не должен быть меньше 40мм;
- телевизионные ответвители (сплиттеры, крабы) используются на F-разъемах WISI, и т. п.

5.4. К монтажу телефонной сети:

- предусмотреть вывод телефонного кабеля из слаботочной ниши помещения в этажный слаботочный щит;
- телефонная проводка выполняется кабелем - витая пара, марка кабеля UTP, STP, FTP;
- телефонные розетки используются под разъем RJ 11.

5.5. К монтажу ЛВС (для доступа в Интернет):

- использовать кабель - витая пара, марка UTP, FTP, 5 категории, восьмижильный;
- все элементы сети должны быть одной категории;
- минимальный радиус изгиба кабеля без снижения пропускной способности - четыре диаметра кабеля;
- прокладка кабеля выполняется по кратчайшему расстоянию, при этом длина кабеля межэтажного шкафа до самой удаленной розетки не должна превышать 90 м;
- использовать розетки RJ45, 5 категории;
- разделку кабеля выполнять по требованиям стандарта EIA/TIA 568B UTP.

5.6. К монтажу видеодомофона:

- для установки видеодомофона необходимо предусмотреть от слаботочной ниши помещения до места установки видеомонитора один кабель UTP и один RG-6, от этажного слаботочного щита один кабель UTP и один RG-6; для установки индивидуальной вызывной панели перед дверью необходимо предусмотреть от слаботочной ниши помещения один кабель UTP и один RG-6.
- Выполнить монтаж питающего кабеля для внутриквартирного видеоблока от электрощита в

квартире.

- При выборе и покупке домофона рекомендуется приобрести модуль сопряжения Dacsys.

5.7. Запрещается:

- самовольное отключение, переключение, подключение посторонних устройств или другое несанкционированное вмешательство в схему пожарной сигнализации;
- самовольное отключение, переключение, подключение посторонних устройств или другое несанкционированное вмешательство в схему системы контроля и учёта водопотребления;
- подключение посторонних устройств или другое несанкционированное вмешательство в схему общедомовой сети домофонной связи;
- установка на кровле и фасаде дома (светопрозрачных конструкциях) дополнительных телевизионных и радиоантенн, систем видеонаблюдения без согласования с управляющей организацией.

5.8. Примечания:

- при производстве электромонтажных работ в помещениях многоквартирных домов **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** устройство штроб в несущих конструкциях (пилоны, диафрагмы, консоли и т.д.), а также в монолитных пилонах и плитах перекрытий.
- качество телевизионного сигнала и пропускная способность Интернет-канала гарантируется до ввода в помещение. За качество сигнала внутри квартиры несет ответственность собственник/ или подрядчик выполнявший монтаж кабельной разводки;
- подключение к общим сетям установленного внутри помещения видеодомофона осуществляется только силами Управляющей организации на платной основе.

ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИИ «КЛАДОВАЯ»

Порядок производства отделочных работ в помещении.

- Не допускаются работы по перепланировке и переустройству помещения, при котором: ухудшаются условия эксплуатации дома, в том числе затрудняется доступ к инженерным сетям и отключающим устройствам;
Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания в результате чего может произойти их разрушение.
Запрещается использование общего коридора перед кладовыми в личных целях.
Не допускается замена проектных противопожарных дверей кладовых на иные двери.
- Работы по ремонту кладовых помещений необходимо производить с соблюдением следующих условий в части:

Водоснабжение и водоотведение. В помещении «кладовая» предусмотрена система сплинкерного пожаротушения. Система водоснабжения и водоотведения не предусмотрена. Точка доступа для набора воды для производства ремонтно-отделочных работ согласовывается отдельно с управляющей организацией.

Электроснабжение. В помещении кладовых предусмотрена возможность монтажа системы освещения. С внешней стены кладового помещения установлен щит с возможностью подключения оборудования малой мощности (до 2.2 кВт). Ответственность за сохранность и эксплуатацию Прибора учета и внутрищитового лежит на собственнике кладового помещения.

Внимание: запрещается осуществлять подключение приборов с мощностью, превышающих установленную к электросети.

Для **кладовых** предусмотрена организация воздухообмена с помощью сопловых приточных устройств, вытяжных жалюзийных решёток и переточных решёток, устанавливаемых в стенах кладовых под потолком

Пожарная безопасность.

В коридорах и помещениях кладовых предусмотрена установка дымовых пожарных увещателей, подключенных к общедомовой системе пожарной сигнализации, которые предназначены для раннего обнаружения возгорания, где первым признаком является обнаружение дыма. Так же в общем коридоре и в кладовых присутствует система сплинкерного пожаротушения.

Вентиляция. Для кладовых предусмотрена организация воздухообмена с помощью сопловых приточных устройств, вытяжных жалюзийных решёток и переточных решёток, устанавливаемых в стенах кладовых под потолком.

Перекрывать или загораживать вытяжные жалюзийные и переточные решетки, обеспечивающие воздухообмен во всех помещениях кладовых вентиляции запрещено.

Отопление. Индивидуальная система отопления кладовых помещений проектом дома не предусмотрена. Отопление помещений автостоянки, помещений кладовых, технических помещений расположенных в подземной части жилого дома, запроектированы системы общеобменной механической вентиляции совмещенной с воздушным отоплением.

Внимание:

Запрещено вмешиваться в конструкцию системы пожаротушения, а также снимать и переносить датчики пожарной сигнализации. Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре.

Владельцы помещений кладовых по требованию обязаны предоставить доступ в помещение сотрудникам управляющей организации для осмотра состояния несущих конструкций дома и состояния инженерных сетей и приборов.