

СОГЛАШЕНИЕ

г. Москва

«__» _____ 201_г.

Гр. _____
_____ который(ая) будет являться собственником жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу: г.Москва, поселение Московский, ул. Татьянин Парк, дом _____, корп. _____ кв./пом. _____ именуемый в дальнейшем «Пользователь», и ООО «УК Глобус», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение в целях обеспечения сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено помещение Пользователя, обеспечения прав и интересов пользователей других помещений в многоквартирном доме, а также соблюдения норм Жилищного кодекса РФ, иных нормативно-правовых актов, регулирующих порядок проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах.

Стороны пришли к соглашению:

Пользователь обеспечивает беспрепятственный допуск в свое Помещение представителей Управляющей компании для осуществления контроля соблюдения норм законодательства в части касающейся выполнения работ по переустройству и (или) перепланировке в многоквартирном доме и соблюдения регламента проведения ремонтных работ на весь период их проведения.

В случае выполнения Пользователем работ, требующих наличие проектной документации, предоставить копию проектной документации управляющей компании.

Пользователь извещает Управляющую компанию не менее чем за 24 часа, исключая выходные и праздничные дни, для освидетельствования скрытых работ.

При выявлении следующих нарушений:

- Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.
- Установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.
- Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.
- Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.
- Перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления на лоджии, балконы и веранды.
- Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.
- 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 штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов (в многоквартирных домах типовых серий).
- Перевод технических подполий в подвалы.
- Устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.
- Переустройство и (или) перепланировка чердака, технического этажа, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.
- Проведение работ, затрагивающих внешний облик многоквартирного дома, в том числе устройство мансардных окон, а также изменения габаритов жилых помещений (для объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия).

И иных, которые затрагивают безопасность жизни и здоровье граждан, конструктивную прочность многоквартирного дома, а также ухудшения условий эксплуатации общедомовых инженерных сетей.

Представитель Управляющей компании останавливает выполнение ремонтных работ, составляет акт о выявленных нарушениях и передает его в Мосжилинспекцию и другие надзорные органы.

После устранения нарушений и оплаты штрафа согласно КоАП РФ пользователь может возобновить ремонтные работы.

Регламент проведения ремонтных работ

Пользователь перед началом ремонтно-отделочных работ обязан:

1. Ознакомиться с основными нормативно правовыми актами:

Постановлением правительства Москвы ПП-508 от 25 октября 2011 года «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах»

Статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации

Постановлением правительства Москвы ПП-840 от 26 декабря 2012 года «О внесении изменений в правовые акты города Москвы».

2. Предоставить в Управляющую компанию:

-проект по переустройству (перепланировке) квартиры, согласованный в установленном порядке и Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения (при проведении перепланировки и переустройства)

- при изменении расстановки или количества сантехнического оборудования проект на производство этих работ.

- в случае изменения электроснабжения квартиры (замена перенос электрощита, замена электропроводки) проект на электроснабжение квартиры.

- доверенность от собственника (владельца) жилого помещения на лицо ответственное за проведение ремонтных работ, в случае, если он не контролирует их сам.

- заявление о начале проведения работ с указанием телефона ответственного лица.

3. Оформить пропуски на рабочих.

4. Пользователь помещения обязан оборудовать и оснастить помещение:

-Санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина)

-Медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой помощи.

-Средствами первичного пожаротушения в соответствии с действующими нормативами.

При проведении ремонтно-отделочных работ соблюдать и ознакомить рабочих с правилами:

График проведения шумных работ с 09.00 до 19.00 часов в будние дни (в выходные и праздничные дни запрещается) с перерывом на обед с 13.00 до 14.00

Своевременно осуществлять уборку мусора, складирование мусора вне помещения собственника запрещено.

Не допускать складирование строительных материалов в помещениях общего пользования и проходах для эвакуации.

Осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде, не допускать перегрузку лифта.

Слив в систему канализации строительных отходов запрещен.

При проведении ремонтно-отделочных работ запрещается:

Нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение.

Установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

Ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

Увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.

Перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления на лоджии, балконы и веранды.

Устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

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 штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

Перевод технических подполий в подвалы.

Устройство лоджий и террас на вторых и выше этажах.

Переустройство и (или) перепланировка чердака, технического этажа, межквартирных лестничных площадок, коридоров относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Проведение работ, затрагивающих внешний облик многоквартирных домов и жилых домов, в том числе устройство мансардных окон, а также изменения габаритов жилых помещений (для объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия).

Закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования и оформления Управляющей компанией соответствующих актов скрытых работ.

По окончании ремонтно-отделочных работ Пользователь обязан:

Оформить в Управляющей компании «Акт технического обследования квартиры после завершения ремонтно-строительных работ», данный акт предоставляется по запросу в компетентные органы, в т.ч. Мосжилинспекцию.

Управляющая организация

ООО «УК Глобус»

По Доверенности №___ от _____

Пользователь

_____/_____/_____