

## ИНСТРУКЦИЯ

по соблюдению пропускного и внутриобъектового режимов и правил поведения сотрудников подрядных организаций при выполнении строительно-отделочных работ в квартире дома на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный»

### *Уважаемый собственник!*

*Вы приступили к воплощению своих замыслов по созданию неповторимого и оригинального интерьера в своей квартире, мы искренне рады за Вас и готовы оказать любую консультационную помощь. Указанные ниже меры направлены на обеспечение безопасности и предотвращения несанкционированного доступа посторонних лиц в квартиры на территорию жилого комплекса.*

### 1. Пропускной и внутриобъектовый режим.

1.1. Пропускной режим предназначен для ограничения доступа через посты охраны посторонних лиц на территорию жилого комплекса «Переулок Бульварный».

1.2. Сотрудник охраны (старший смены) является должностным лицом и контролирует соблюдение общественного порядка на Объекте.

1.3. Охрана и управляющая компания не несет ответственности за личные вещи, оставленные без присмотра на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный».

1.4. Въезд на автопарковки осуществляется при помощи чип-ключа, запрограммированного на открытие соответствующих ворот.

1.5. Въезд на дворовую автопарковку запрещен, кроме автомобилей аварийных и спец.служб.

1.6. На каждую квартиру собственнику выдается Электронных пропуска, запрограммированных на открытие калитки. При необходимости владелец квартиры может за плату приобрести дополнительные электронные пропуска.

1.7. В случае утери электронных пропусков владелец обязан сообщить об этом в Управляющую организацию.

1.8. Владелец квартиры обязан ознакомить людей, которым он выдает электронные пропуска с правилами нахождения на территории жилого комплекса.

1.9. Руководство Управляющей организации не несет ответственности за действия и ущерб, причиненный третьими лицами, которым были переданы пропуска владельцами квартир.

1.10. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** заходить в помещение поста охраны без приглашения охранником.

1.11. **Для организации прохода гостей на территорию необходимо:**

- открыть калитку из квартиры через домофон после звонка гостя.
- дать разрешение на пропуск гостей, связавшись по домофону с охраной и сообщив ФИО гостя.
- лично встретить и пропустить по своему электронному пропуску гостей.

1.12. **Для организации проезда на территорию транспортных средств необходимо:**

- заранее передать сотруднику охраны заявку с указанием гос. номера автомобиля и ориентировочное время прибытия.
- при вызове *скорой помощи, полиции* и других специальных служб, необходимо указать принадлежность автомобиля к соответствующей службе (выполнение данного пункта собственником позволит сотрудникам охраны обеспечить беспрепятственный въезд специального автомобиля в жилой комплекс).

1.13. Всем автомобилям, въезжающим на территорию комплекса без электронного пропуска (кроме специальных), сотрудник охраны выдает временные пропуска, которые размещаются на приборной доске за лобовым стеклом автомобиля. Въезд автомобилей осуществляется после сдачи временного пропуска.

1.14. При неоднократном нарушении правил нахождения на территории жилого комплекса (неправильная парковка автомобиля, нарушение ПДД, действий, связанных с ущемлением прав жителей комплекса) Управляющая организация вправе заблокировать чип-ключи и электронные пропуска.

### 2. Правила поведения сотрудников подрядных организаций.

2.1. **ВНИМАНИЕ:** При выборе подрядной организации для производства отделочных работ следует руководствоваться положением п.8.2.4. Договора управления многоквартирным домом, предусматривающим возникновение полной материальной ответственности Собственника за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п.

2.2. Перед началом выполнения ремонтно-отделочных работ необходимо *пройти инструктаж* у главного инженера Управляющей организации, с целью получения необходимой информации по размещению инженерных коммуникаций в Вашей квартире для исключения создания аварийных ситуаций.

2.3. Перед началом работ по *перепланировке жилого помещения и переустройству* внутриквартирных, инженерных сетей, Собственнику необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую организацию. По окончании работ требуется предоставить в УК исполнительные схемы всех инженерных сетей. Составить контрольный Акт показаний приборов учета электроэнергии, воды в присутствии главного инженера управляющей организации по установленной форме.

- 2.4. Необходимо соблюдать правила и поддерживать чистоту на придомовой территории, а также на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный».
- 2.5. Работники подрядных организаций должны иметь опрятный внешний вид, знать и соблюдать настоящие правила.
- 2.6. **Производство отделочных работ** осуществляется с **09-00 до 18-00** (время местное) при наличии временного пропуска установленного образца с фотографией, с указанием адреса, ФИО, должности, номера поста охраны, срока действия пропуска.
- 2.7. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ проведение работ, связанных с повышенным шумом в период с 13-00 до 15-00 часов (время местное), а так же в выходные и праздничные дни!**
- 2.8. **Допуск транспортных средств** на территорию жилого комплекса для погрузки/выгрузки материалов производится по предварительному уведомлению сотрудника охраны. Машины должны быть чистыми и не иметь утечки ГСМ. **Погрузочно-разгрузочные работы производятся в специально отведенных карманах на парковке «уровень 0», либо перед въездом в парковку.**
- 2.9. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ проезд большегрузной техники:** длинномеров, крупногабаритных фургонов в целях предотвращения повреждения бордюров и газонов на территории жилой комплекса. Разгрузка указанных транспортных средств производится за пределами жилого комплекса.
- 2.10. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** использование самодельных электронагревательных устройств, потребителей электроэнергии без указанных мощностных характеристик на используемое оборудование.
- 2.11. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** курение и распитие спиртных напитков на придомовой территории, подъездах, а также на территории жилого комплекса.
- 2.12. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** разведение открытого огня для приготовления пищи.
- 2.13. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** использование воды из водоемов для технических нужд.
- 2.14. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ слив строительных смесей, мусора и других строительных отходов в систему канализации.** В случае установления факта засорения системы канализации строительными отходами, Собственник компенсирует расходы, понесенные Управляющей организацией в целях устранения ущерба, в соответствии с п.3.2.2. Договора управления.
- 2.15. **Вывоз строительного мусора** осуществляется силами и за счет средств собственника, не допуская при этом захламления входов подъезды. Строительный мусор должен быть упакован в завязанные мешки, не допускающие его выпадение в момент транспортировки и складирования.
- 2.16. Погрузка строительных материалов, техники, предметов интерьера и мебели осуществляется только на грузовом лифте.
- 2.17. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ подъем и спуск крупногабаритного груза,** а также строительных и отделочных материалов в кабине пассажирского лифта. В случае поломки лифта по вине собственника (его работников) в нарушение настоящих правил, причинения иного ущерба общему имуществу дома устранение повреждений обязуется оплачивать данный собственник.
- 2.18. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** хранение посторонних вещей и предметов, а также строительных материалов в местах общего пользования.
- 2.19. **При выполнении отделочных работ** на выходе из квартиры необходимо установить **противопылевую защиту в виде мокрой простыни,** постелить на пол **мокрую тряпку** и смачивать их по мере высыхания.
- 2.20. При разгрузке строительных материалов использовать **бахилы.** Полы в коридоре, лифте, застелить **пленкой.** По окончании разгрузочных работ привести помещения в прежнее состояние, подмести, помыть пол.
- 2.21. Работы по отключению электроснабжения, водоснабжения, выполняемых силами технической службы Управляющей организации, производятся при наличии заявки, сделанной накануне, при согласовании времени производства работ.
- 2.22. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** нахождение посторонних лиц на территории прилегающего строительного объекта.
- 2.23. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** парковка автомобильного транспорта для разгрузки строительных и отделочных материалов на бордюрах и газонах жилого комплекса. За нарушение указанного правила взимается штраф в размере суммы затрат восстановительного ремонта на основании Актов выполненных работ.

Управляющая организация:  
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бульвар»  
(ООО УК «Бульвар»)

Собственник:

Заместитель  
генерального директора

\_\_\_\_\_  
Подпись / А.С. Филимонов  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
Подпись / \_\_\_\_\_  
Ф.И.О.