

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ НА ПЕРИОД ЗАСЕЛЕНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Уважаемый собственник, начинающий отделку своего помещения!

Мы, ООО Управляющая Компания «СМСС-Сервис» (далее УК), хотим поделиться с Вами накопленным опытом обслуживания новостройки и дать некоторые рекомендации, которые помогут остаться Вашему дому красивым и чистым, сохранить общедомовое имущество, а также добрососедские отношения с жителями.

1. Сообщите о начале ремонта в помещении в УК и своим ближайшим соседям

Сообщите в УК о начале ремонта в Вашем помещении и оставьте нам свои контакты, по которым мы в экстренных случаях можем вас быстро разыскать (Е-mail, мобильный телефон, рабочий телефон, телефон прораба, либо кого-то из работников). Мы не сообщаем эти данные третьим лицам, а используем их только для прямой связи с вами.

Попытайтесь оповестить своих соседей (хотя бы снизу, и по лестничной клетке) о сроках начала и окончания работ, оставить им контактный телефон, по которому до вас можно дозвониться в экстренных случаях. На контакт с соседями можно выйти через УК (мы стараемся собрать контакты всех собственников, нанимателей и арендаторов помещений). Согласитесь, гораздо проще договориться с соседями о некоторых нюансах перед началом ремонта, чем потом выяснять отношения и судиться.

2. Создайте условия для своих ремонтных бригад/рабочих!!!!!! (ВАЖНО)

Обеспечите свою бригаду унитазом, чтобы рабочие не справляли нужду в подъездах, лифте, не использовали для этого плафоны светильников, пластиковую тару из-под строительных растворов и напитков. Зачастую неквалифицированные работники, в силу своего воспитания, и при отсутствии унитаза, могут справлять нужду в строительные смеси и растворы, - а вы потом будете жить, постоянно приносясь, греша на вентиляцию и удивляясь, откуда же это так пахнет.

Обеспечите рабочих ёмкостью, в которых разводят смеси, чтобы они не делали это прямо на полу, тем самым затапливая соседей снизу.

Обеспечите рабочих мешками для строительного мусора и решите с ними вопрос по его выносу.

Не складировать и не накапливать мусор на этажных холлах в лифтовых шахтах и на пожарной лестнице! Выносите мусор своевременно – чистый и ухоженный подъезд и двор повышает рыночную стоимость вашего помещения и делает его более ликвидным.

Для Вас - ВРЕМЕННО - на время заселения и ремонта во дворе дома будет установлен контейнер для крупногабаритного и строительного мусора.

Проинформируйте рабочих о времени, когда нельзя производить шумные работы.

Проинструктируйте своих рабочих относительно этих правил поведения, чтобы они правильно вели себя в отношении вашего общедомового имущества, и соблюдения правил общественного порядка.

3. Берегите Ваш лифт

При перевозе любых сыпучих материалов, а также строительного мусора, необходимо застилать пол лифта плотной полиэтиленовой плёнкой;

Нужно быть внимательными в отношении засорения реек (по которым ходят двери лифта) при попадании камешков, они выходят из строя. Старайтесь на них ничего не насыпать, но, если так вышло, тщательно вымести.

Соблюдайте весовые нормы погрузки в лифт (о них можно уточнить в УК)

Давайте возможность жителям подниматься/спускаться на лифте во время погрузочных/разгрузочных работ.

4. Берегите подъездные двери

Пожалуйста, не срывайте доводчики на дверях, не закладывайте камни и посторонние предметы между полотном двери и коробкой (обычно стараются закрыть дверь, не удостоверившись в отсутствии посторонних предметов, мешающих её закрытию), просто подоприте **полотно** двери, либо привяжите дверь за ручку.

5. Соблюдайте порядок и чистоту

Строго запретите рабочим выкидывать строительный и любой другой мусор из окна.

Строительный мусор переносите в цельных (не дырявых) мешках

Предупредите рабочих об ответственности за распространение рекламных бумажек.

Если вы насорили в лифте/лестнице/площадках при перевозе мусора и строительных материалов, пожалуйста, подметите за собой.

Этажные холлы являются местом общего пользования - НЕ КУРИТЕ в подъезде, не бросайте окурки из окон - соблюдайте законодательство РФ, уважайте некурящих соседей.

6. Общие коммуникации

Запретите рабочим сливать в общие коммуникации дома ВСЁ, что не является простой водой. Нередки случаи, когда рабочие сливают строительные смеси вместе с песком и камнями, цементируя тем самым общий стояк. (Прежде, чем засор будет ликвидирован – канализационными стоками будут залиты помещения нижних этажей!)

Установите ПРИБОРЫ УЧЁТА горячей и холодной воды - это позволит следить за расходом коммунального ресурса и более точно рассчитывать потребление горячей и холодной воды для общедомовых нужд (ОДН).

7. Парковка и передвижение на авто по территории двора.

При погрузочно-разгрузочных работах паркуйте машину так, чтобы не создавать помех для входа людей в подъезд, в том числе рассчитывая пространство таким образом, чтобы была возможность прохода с детской коляской.

Передвигайтесь по территории дома со скоростью не более 5км в час, будьте внимательными при передвижении, могут гулять маленькие дети!

Если все-таки приходится кого-то поджать, из-за дефицита парковочных мест, оставляйте на лобовом стекле номер телефона, по которому можно будет вызвать водителя, чтобы дал возможность пройти/проехать.

8. Прочее

В случаях, когда виновник порчи общедомового имущества скрывается от ответственности, всем собственникам приходится вносить дополнительные средства, чтобы исправить и возместить ущерб, причинённый общедомовому имуществу.

Согласитесь, что если уж тратить дополнительные деньги - то на что-то хорошее и нужное дому, а не на возмещение ущерба по вашей же халатности, неаккуратности.

В случае принципиального нарушения этих рекомендаций, мы вынуждены предупредить Вас об административной ответственности в виде штрафов. А также, о том, что неравнодушные соседи, которым надоест оплачивать чужую неаккуратность, будут также предпринимать действия по нахождению виновников происшествия и в установленном законом порядке взыскивать с виновника причинённый ущерб личному и общедомовому имуществу.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

1. Для сохранности цементно-песчаной стяжки **необходимо** всю поверхность стяжки покрыть пленочным материалом (полиэтиленовая пленка, линолеум);

2. Для создания в квартирах нормального температурно-влажностного режима и работы вытяжной вентиляции **необходимо**: - обеспечить приток воздуха в квартиру путем открывания оконных створок;

- установить двери в санузле, кухне;

3. При прокладывании слаботочной проводки из электрошита в квартиру пользоваться **существующим специальным слаботочным каналом**.

4. Необходимо в помещении санузла и ванной при устройстве чистых полов (керамическая плитка) выполнить гидроизоляцию цементно-песчаной стяжки.

5. При устройстве чистых полов – комнаты, кухни, холлы, коридоры, прихожие квартир применяйте материалы на звукоизоляционной основе;

6. При отсутствии потребителей в помещении перекрывайте подачу холодной и горячей воды для предотвращения затопления при аварии.

7. Не устанавливать москитные сетки на витраж остекления балконов, поскольку он вентилируемый и насекомые могут беспрепятственно проникнуть на балкон через щели, предназначенные для вентиляции. Герметизация балкона приведет к нарушению температурно-влажностного режима, что приведет к избыточной влажности и как следствие разрушению окрасочных слоев рам остекления, наружных стен и самих конструкций остекления. Предлагаем вам устанавливать москитные сетки на пластиковые стеклопакеты окон или балконной двери.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Производство внутриквартирных перепланировок (необходимо согласование в администрации и УК);

2. Устройство новых и увеличение существующих оконных и дверных проемов;

3. Устройство штраб и борозд в несущих конструкциях (плиты перекрытия, стены);

4. Устройство приквартирных тамбуров в коридорах общего пользования;

5. Установка кондиционеров на вентилируемый фасад;

Замена проектных отопительных приборов, подключение приборов, не предусмотренных проектом (необходимо согласование с УК).

ВНИМАНИЕ - система отопления и водоснабжения круглый год находится под давлением и заполнена водой.

7. Запрещается производить внутреннюю отделку лоджий и балконов (изменение цветового решения окраски стен, выполнение облицовки стен другими отделочными материалами, установку москитных сеток на лоджии и балконе цветом отличным от цвета конструкции остекления), так как это нарушает единое фасадное решение и ухудшает архитектурный облик здания

8. Проводить ремонтные и отделочные работы, не обеспечив соответствие микроклимата в помещении и подготовку поверхностей требуемым параметрам температуры и влажности, согласно Строительным нормам и правилам, и Инструкции по эксплуатации жилых (нежилых) помещений.