

**РЕГЛАМЕНТ**  
**проведения капитальных ремонтов и реконструкции помещений ЖК «Коперник»,  
находящихся в собственности**

**1. Общие положения:**

1.1. Настоящий Регламент доведен до сведения собственников помещений путем размещения на сайте ТСЖ «Коперник» по адресу: <http://dom-kopernik.ru/>. Перед началом проведения ремонтных работ в помещении требуется проставление подписи собственника помещения или его доверенного лица (представителя) об ознакомлении с Регламентом.

1.2. В случае несоблюдения требований Регламента ремонтные работы могут быть остановлены по решению Правления ТСЖ «Коперник». При получении соответствующего предписания, подписанного Председателем Правления ТСЖ «Коперник», собственник помещений обязан приостановить работы.

1.3. Правление ТСЖ «Коперник» имеет право без решения Общих собраний собственников помещений ЖК «Коперник» или членов ТСЖ «Коперник» на обращение в суд за защитой прав собственников ЖК «Коперник».

**2. До начала ремонта помещения собственник помещения или его доверенное лицо (представитель) обязаны:**

2.1. Уведомить Правление ТСЖ «Коперник» о проведении в помещении ремонта, плановых сроках его проведения, подрядных организациях и работниках, привлеченных к проведению ремонтных работ, при необходимости наличия – предоставить копии лицензий подрядных организаций на право проведения соответствующих работ.

2.2. В случае проведения ремонта, включающего перепланировку и/или переустройство помещения, предоставить в администрацию ТСЖ «Коперник» копии согласованной с Мосжилинспекцией проектной и разрешительной документации, в том числе архитектурно-строительной, электроснабжения, водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования.

2.3. Сообщить в администрацию ТСЖ «Коперник» фамилию доверенного лица (представителя) собственника помещения, который будет руководить выполнением работ по капитальному ремонту в помещении, и передать на него доверенность с указанием перечня и срока полномочий.

2.4. Совместно с уполномоченным представителем ТСЖ «Коперник»:

- составить акт осмотра общедомовых помещений, смежных с ремонтируемым помещением;
- согласовать порядок и время перекрытия стояков ГВС, ХВС и ЦО;
- согласовать порядок вноса в дом инструментов, необходимого оборудования и строительных материалов, выноса и вывоза из дома инструментов, остатков строительных материалов и мусора;
- согласовать порядок и время подачи электроэнергии по временной схеме на срок проведения ремонта.

**3. В ходе проведения ремонта помещения собственник помещения и его доверенное лицо (представитель) должны:**

3.1. Руководствоваться действующим документом «Регламент проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник» и порядок нахождения и перемещения по территории ЖК «Коперник» представителей подрядных ремонтно-строительных организаций», определяющим порядок доступа в дом и поведения в доме ремонтного персонала, временной режим проведения работ, в том числе, сопровождаемых шумом,

организацию вноса в дом, складирования на общедомовой территории и выноса строительных материалов и строительного мусора.

3.2. Оборудовать помещение по нормам средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

3.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ТСЖ в ремонтируемую квартиру для выполнения технического контроля.

3.6. Не закрывать в ремонтируемом помещении без освидетельствования с участием уполномоченного представителя ТСЖ гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладки электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей.

На время производства ремонта, включающего перепланировку и переустройство помещения, собственнику помещения рекомендуется *заключить с ТСЖ «Коперник» договор инженерного контроля за проведением работ*, касающихся общедомовых конструкций и инженерных коммуникаций, освидетельствованием и оценке совместно с доверенным лицом (представителем) и работниками подрядных организаций выполненных работ и конструктивных элементов, скрываемых при производстве последующих работ, а также за обеспечением требований по запрещению производства дальнейших работ до оформления Актов на освидетельствование скрытых работ.

3.7. Не проводить без предварительного уведомления Правления ТСЖ «Коперник» ремонтных работ на общедомовой территории ЖК «Коперник» и работ, влияющих на архитектурный облик жилого дома.

3.8. Не причинять во время ремонта помещения ущерб правам и имуществу других собственников помещений.

#### **4. Заключительные положения.**

4.1. Согласно решения Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» 2018 года собственник помещения после завершения капитального ремонта в своем помещении по согласованию с администрацией ТСЖ «Коперник» и соседями по этажу обязан привести в надлежащее состояние примыкающие к отремонтированному помещению этажные приквартирный и лифтовой холлы.

4.2. За нарушение требований к проведению ремонтных работ собственник ремонтируемого помещения или его доверенное лицо (представитель) несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и действующим «Положением о компенсационных выплатах за порчу, загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушения безопасного и комфортного проживания в ЖК «Коперник» («Положение о компенсационных выплатах за порчу и загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушения безопасного и комфортного проживания в ЖК «Коперник» прилагается).

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«КОПЕРНИК»**  
119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 22, корп. 3  
+7(495) 662 35 34, dom@dom-kopernik.ru

Утверждено Правлением ТСЖ «Коперник»  
30.09.2016 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о компенсационных выплатах за порчу и загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушения безопасного и комфортного проживания в ЖК «Коперник»**  
(приложение к Регламенту проведения ремонтно-строительных работ в ЖК «Коперник»)

№ п/п	НАРУШЕНИЕ	Размер выплаты и другие меры *) (в рублях)
1	Нарушение правил пожарной безопасности работниками подрядных организаций (приложение к ПП РФ от 25.04.2012 №390)	10 000
2	Курение в неустановленных местах	5 000
3	Складирование мусора на общедомовых территориях, самовольный вынос строительного мусора и отходов в домовые контейнеры, загрязнение строительными материалами и отходами лифтовых холлов, переходных лоджий, пожарных лестниц, внутреннего двора	10 000
4	Нарушение работниками подрядных организаций режима проведения шумовых работ в ЖК «Коперник»	10 000
5	Нахождение работника подрядной организации на общедомовой территории в нетрезвом виде	5 000 и удаление с объекта
6	Грубость и неуважительное отношение работников подрядных организаций к собственникам помещений, представителям ТСЖ «Коперник», сотрудникам охраны дома и клининга	5 000
7	Передвижение работников подрядных организаций на пассажирских лифтах в загрязненной специальной или рабочей одежде и обуви	5 000
8	Перемещение работниками подрядных организаций строительных материалов и строительного мусора на лифте.	10 000
9	Передвижение работников подрядных организаций по галереям 1 и 2 этажей в загрязненной специальной или рабочей одежде и обуви	3 000
10	Парковка автомобиля на проездах паркинга и на машиноместах без согласия их владельцев	5 000
11	Порча имущества общедомового имущества ЖК «Коперник»	10 000 и компенсация стоимости имущества
12	Умышленная порча общедомового имущества ЖК «Коперник»	15 000 и компенсация стоимости имущества
13	Проведение ремонтно-строительных работ на фасаде и кровле без предварительного уведомления ТСЖ «Коперник», нарушение правил техники безопасности и безответственное поведение при проведении работ на кровле и фасаде дома	5 000 и удаление с объекта
14	Несанкционированный доступ в технические и специальные помещения.	5000 и удаление с объекта

\*) За повторное нарушение размер выплат удваиваются

Председатель Правления



Р.А. Навка