

«Утверждено»
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Алиса»
« » _____ 2011 года

РЕГЛАМЕНТ **проведения работ по установке систем кондиционирования в жилом** **комплексе «Алиса»**

1 Общие положения

- 1.1 Настоящий Регламент разработан в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении работ по установке систем кондиционирования в квартирах (помещениях), находящихся в жилом комплексе «Алиса».
- 1.2 Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: *Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации*; следующими законодательными и подзаконными актами:
 - *Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;*
 - *Закон города Москвы № 42 от 12.07.2002 г. «Об административной ответственности за нарушение покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;*
 - *Постановление Правительства Москвы от 22 марта 2011 г. N 85-ПП о внесении изменений в Постановления Правительства Москвы от 2 ноября 2004 г. № 758-ПП, от 8 февраля 2005 года № 73-ПП*
- 1.3 Регламент регулирует правовые и имущественные отношения между нанимателями, собственниками помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению нанимателей, собственников, управляющим жилым комплексом «Алиса», службой эксплуатации, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе работ по установке систем кондиционирования в квартирах (помещениях), находящихся в жилом комплексе «Алиса».
- 1.4 Регламент предназначен для реализации законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих помещениями в жилом комплексе «Алиса», организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем, обеспечения безопасности и комфортного проживания владельцев помещений.
- 1.5 Регламент обязателен для всех нанимателей, собственников помещений, персонала специализированных организаций, выполняющих работы по установке систем кондиционирования.

2 Порядок согласования установки систем кондиционирования в квартирах (помещениях) жилого комплекса «Алиса»

- 2.1 Для получения согласования установки кондиционера в жилом комплексе «Алиса» собственник квартиры обращается с заявлением к представителю службы эксплуатации (управляющему, гл. инженеру) и прилагает проект на установку кондиционера.
- 2.2 Проект должен соответствовать требованиям СНиП, нормам эксплуатации здания.

- 2.3 Службой эксплуатации ТСЖ «Алиса» проект рассматривается в течение 3 (трех) рабочих дней. Собственник квартиры может приступить к выполнению работ по установке кондиционера только при наличии согласованного проекта.
- 2.4 После окончания монтажных работ собственник помещения должен вызвать представителя службы эксплуатации и предъявить выполненные работы.
- 2.5 Представители службы эксплуатации вправе приостановить несанкционированные работы по установке систем кондиционирования до получения собственником помещения соответствующего согласования.
- 2.6 При несанкционированной установке систем кондиционирования, при несоблюдении требований настоящего регламента, представители службы эксплуатации, с привлечением представителей правоохранительных органов, вправе произвести демонтаж наружных блоков систем кондиционирования.

3 Проведение работ по установке систем кондиционирования в квартирах (помещениях) жилого комплекса «Алиса»

- 3.1 При проведении работ не допускается проведение мероприятий и способов их реализации, нарушающих требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических, нормативных документов, действующих для жилых зданий.
- 3.2 Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ Управляющего и технического персонала эксплуатирующей организации в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.
- 3.3 При проведении работ по установке систем кондиционирования должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы.
- 3.4 В жилом комплексе «Алиса» проведение данного вида работ разрешается:
 - в рабочие дни с 10-00 до 18-00 (при условии применения оборудования и инструментов, не вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций, обеспечения бесперебойной работы всех систем жизнеобеспечения здания и своевременного вывода строительного мусора) с обязательным перерывом с 13-00 до 15-00;
 - в субботу, в виде исключения и только с предварительного письменного согласования с управляющим ТСЖ, разрешается производить нешумные работы;
 - в воскресенье и праздничные дни проведение всех монтажных работ запрещено.
- 3.5 Внутренний блок кондиционера устанавливается внутри жилого помещения по усмотрению собственника;
- 3.6 Наружный блок кондиционера устанавливается на лоджии квартиры в предусмотренную проектом нишу, закрытую решеткой (при наличии такой ниши);
- 3.7 **Категорически запрещается** установка наружного блока кондиционера на фасад здания;
- 3.8 Допускается установка кондиционера на переходных лоджиях, с установкой антивандальной металлической решетки, покрашенной под цвет фасада здания;
- 3.9 Шум от работы внешнего блока не должен превышать 60дБ(А), согласно СНиП II-12-77;
- 3.10 Обязательна заделка отверстий в местах прохождения коммуникаций через ограждающие конструкции (минвата, с дальнейшей заделкой цементным раствором и окраской под цвет фасада);
- 3.11 Крепление внешнего блока кондиционера производится на окрашенные кронштейны с применением анкерных болтов;
- 3.12 Отведение конденсата предусмотрено в канализацию квартиры;

- 3.13 Трассировка дренажного трубопровода, кабелей в местах общего пользования должны производиться за подшивным потолком в местах общего пользования;
- 3.14 Трубопроводы, кабели проходящие в местах общего пользования должны быть изолированы;
- 3.15 При подключении систем кондиционирования к электросети необходимо предусмотреть дополнительную защитную аппаратуру - автоматические выключатели, устройства защитного отключения;
- 3.16 Электромонтажные работы должны проводиться в соответствии с требованиями ПУЭ;

**4 Ответственность нанимателей, собственников помещений (квартир)
и подрядчиков работ систем кондиционирования в квартирах (помещениях)
жилого комплекса «Алиса»**

- 4.1 При нарушении настоящего Регламента нанимателями, собственниками или подрядной организацией, ведущей работы по установке систем кондиционирования в квартирах (помещениях) жилого комплекса «Алиса» Управляющий обязан составить акт по факту нарушения с участием нанимателя, собственника, представителей подрядной организации
- 4.2 Акт является основанием для привлечения нанимателя, собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции. Отказ от подписания акта нанимателем, собственником помещения или представителем подрядной организации, ведущей работы в помещении (квартире), не освобождает нанимателя, собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.
- 4.3 Наниматель, собственник помещения в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его помещении (квартире), вреда в ходе проведения монтажных или иных работ домовладению или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.
- 4.4 При нарушении настоящего Регламента, зафиксированного соответствующими актами, Управляющий обязан известить о случившемся правление ТСЖ и до выяснения обстоятельств имеет право:
- приостановить ведение монтажных работ;
 - ограничить (запретить) допуск на территорию домовладения персонала подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире);
 - до устранения нанимателями, собственниками квартир выявленных нарушений допуск персонала Подрядчиков производится в квартиры (помещения) в количествах, необходимых исключительно для выполнения предписания;
- 4.5 В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники комендантской службы обязаны немедленно выдворять с территории домовладения работников подрядных организаций, ведущих работы в помещениях (квартирах), с немедленным извещением нанимателей и собственников и составлением соответствующего акта.
-