Приложение № 4

к договору управления № \_\_\_\_\_\_\_\_

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Инструкция**

**по соблюдению пропускного и внутриобъектового режимов и правил поведения сотрудников подрядных организаций при выполнениистроительно-отделочных работ в квартире дома на территории жилого комплекса «Кедровый»**

**Уважаемый собственник!**

Вы приступили к воплощению своих замыслов по созданию неповторимого и оригинального интерьера в квартире, мы искренне рады за Вас и готовы оказать любую консультационную помощь. Выполнение ниже перечисленных элементарных повседневных норм и правил позволит сохранить уникальный архитектурный ансамбль жилого комплекса и не создаст предпосылки для создания аварийной ситуации, травматизма сотрудников, а также ссоры с соседями.

1. **Пропускной и внутри-объектовый режим.**
   1. Пропускной режим предназначен для ограничения доступа через посты охраны посторонних лиц на территорию жилого комплекса «Кедровый».
   2. Сотрудник охраны (старший смены) является должностным лицом и контролирует соблюдение общественного порядка на Объекте.
   3. Охрана и управляющая компания не несет ответственности за личные вещи, оставленные без присмотра на территории жилого комплекса «Кедровый».

**Порядок выдачи электронных пропусков собственникам**

На каждую квартиру собственнику выдается бесплатно 3 электронных пропуска, запрограммированных на открытие калитки и шлагбаума (позволяют пройти либо проехать на автомобиле на территорию жилого комплекса).

При необходимости владелец квартиры может за плату приобрести дополнительные электронные пропуска.

Владелец может, обратившись в Управляющую организацию, заблокировать все либо выборочно электронные пропуска.

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

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

Собственник имеет возможность, не приобретая дополнительные электронные пропуска, организовать свободный проход, проезд автомобилей своих гостей, такси, бригад отделочников и т.д. Для этого необходимо выполнить одно из нижеприведенных действий:

**Для организации прохода гостей на территорию:**

- заранее передать сотруднику охраны заявку с указанием фамилии, имени, отчества гостей, и ориентировочное время прибытия (выполнение данного пункта собственником позволит сотрудникам охраны снизить время на пропуск гостя, и дать полную информацию о более удобном маршруте передвижения к квартире собственника).

- лично встретить и пропустить по своему электронному пропуску гостей.

- дать разрешение на пропуск гостей, связавшись по домофону с охраной и сообщив фамилию, имя, отчество гостя.

- открыть калитку через домофон после звонка гостя.

**Для организации проезда на территорию автомобилей, такси и др. транспорта:**

- заранее передать сотруднику охраны заявку с указанием государственного регистрационного номера автомобиля и ориентировочное время прибытия или срок действия заявки. При заказе такси, вызове скорой помощи, милиции, службы газа и др. специальных автомобилей достаточно указать принадлежность автомобиля к определенной службе (выполнение данного пункта собственником позволит сотрудникам охраны обеспечить отсутствие пробок на въезде в жилой комплекс и дать полную информацию о более удобном маршруте передвижения к квартире собственника).

У всех автомобилей, въехавших на территорию комплекса без электронного пропуска, должны быть временные автомобильные пропуска, которые выдаются сотрудником охраны и размещаются на приборной доске за лобовым стеклом автомобиля. Выезд автомобилей без электронного пропуска осуществляется после сдачи временного автомобильного пропуска.

Собственникам запрещено открывать шлагбаум электронным пропуском без необходимости проезда на автомобиле.

При неоднократном нарушении правил нахождения на территории жилого комплекса (неправильная парковка автомобиля, нарушение ПДД, превышение лимита одновременного нахождения автомобилей, действия, связанные с ущемлением прав жителей комплекса) Управляющая организация вправе заблокировать электронные пропуска.

Руководство Управляющей организации не несет ответственности за действия и ущерб причиненный людьми, которым были выданы пропуска владельцами квартир.

Руководство Управляющей организации не несет ответственности за сохранность имущества владельцев квартир.

Запрещается заходить в помещение поста охраны без приглашения охранником.

Собственник имеет возможность дополнительно за плату установить в квартире:

- систему тревожной сигнализации с выводом сигнала тревоги на пульт охраны;

- домофон с дополнительными трубками;

1. **Правила поведения сотрудников подрядных организаций.**

**ВНИМАНИЕ:** При выборе подрядной организации для производства отделочных работ следует руководствоваться положением п. 8.5. Договора управления многоквартирным домом, предусматривающим возникновение полной материальной ответственности за последствия неправомерных действий сотрудников подрядной организации.

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.

Перед началом работ по ***перепланировке жилого помещения и переустройству*** внутриквартирных, инженерных сетей, необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую компанию. По окончанию работ требуется предоставить в УК исполнительные схемы всех инженерных сетей.

Необходимо соблюдать правила и поддерживать чистоту на придомовой территории, а также на территории жилого комплекса «Кедровый».

Работники подрядных организаций должны иметь опрятный внешний вид, знать и соблюдать настоящие правила.

**Производство отделочных работ** осуществляется с **09-00 до 18-00** (время местное) при наличии временного пропуска установленного образца с фотографией, с адресом, ФИО, должности, номера поста охраны, срока действия пропуска.

**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.

Указанные меры направлены на обеспечение безопасности проживания в жилом комплексе и предотвращения несанкционированного доступа посторонних лиц в квартиры на территории охраняемого объекта.

Для предотвращения повреждения бордюров и газонов на территории жилой комплекса категорически **запрещается проезд большегрузной техники**, дальномеров, крупногабаритных фургонов. Разгрузка указанных транспортных средств производится за пределами жилого комплекса.

Запрещается использование самодельных электронагревательных устройств, потребителей электроэнергии без указанных мощностных характеристик на используемое оборудование.

**Проведение работ, связанных с повышенным шумом разрешается в период с 9.00 часов до 13.00 часов и с 15.00 часов до 18.00 часов (время местное). В выходные и праздничные дни проведение работ, связанных с повышенным шумом Запрещено**.

Запрещается курение и распитие спиртных напитков на придомовой территории, подъездах, а также на территории жилого комплекса.

Запрещается разведение открытого огня для приготовления пищи.

Запрещается использование воды из водоемов для технических нужд.

**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.

**Запрещается слив строительных смесей**, мусора и других строительных отходов в систему канализации. В случае установления факта не целевого использования системы канализации, виновных будет наложен штраф в размере пять тысяч рублей.

**Запрещается подъем и спуск крупногабаритного груза**, а также строительных и отделочных материалов в кабине 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.

Не допускается хранение посторонних вещей и предметов, а также строительных материалов в местах общего пользования.

**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. При разгрузке строительных материалов использовать ***бахилы***. Полы в коридоре, лифте, застелить ***пленкой***.

Работы по отключению электроснабжения, водоснабжения, выполняемых силами технической службы Управляющей организации, производятся при наличии устной заявки, сделанной накануне, при согласовании времени производства работ.

Запрещается нахождение посторонних лиц на территории прилегающего строительного объекта.

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 компания: Собственник:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Суханкин А.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись подпись ФИО

М П