



ОХТА-СЕРВИС
МИСТОЛОВО

КОМПЛЕКС «ОБРАЗ ЖИЗНИ». СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ»

ПРАВИЛА
ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ

1. Общие положения

1.1. Термины и определения

<i>Здания (Апартаменты)</i>	- Нежилые трёхэтажные здания, расположенные на территории Объекта.
<i>Владельцы</i>	- Лица, владеющие на праве собственности или долгосрочной аренды Помещениями.
<i>ИОП</i>	- Имущество общего пользования.
<i>Объект</i>	- «Комплекс «Образ Жизни». Спортивная деревня», расположенный в д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
<i>Помещения</i>	- помещения в Зданиях Апартаментов, принадлежащие Владельцам.
<i>ТСН</i>	- Товарищество собственников недвижимости «Спортивная деревня».
<i>Обслуживающая компания</i>	- Общество с ограниченной ответственностью «Охта-Сервис Мистолово» (ООО «ОСМ»), осуществляющее обслуживание жизнедеятельности Объекта на основании договора с ТСН.
<i>Подрядная организация</i>	- Организация, и/или лица, привлеченные Владелцем Помещения для проведения ремонтных и строительных работ в Помещениях Владельцев

1.2. Настоящие Правила являются обязательным для исполнения Представителями и работниками подрядных организаций, осуществляющими ремонтные и строительные работы в Помещениях Владельцев

1.3. Каждый находящийся на территории Объекта обязан бережно относиться к территории и ИОП Объекта.

1.4. Целью утверждения настоящих Правил является обеспечение высоких стандартов комфортного пребывания и отдыха на территории Объекта, обеспечение содержания и эксплуатации ИОП в надлежащем саниктарном и техническом состоянии.

2. Строительные и ремонтные работы

2.1. Проведение строительных и ремонтных работ в Помещениях Владельца возможны после письменного уведомления Обслуживающей компании.

2.2. Владельцы осуществляют производство строительных и ремонтных работ в соответствии с действующими строительными нормами и руководствуясь настоящими Правилами.

2.3. До начала строительства или ремонта Владелец обязан предварительно уведомить Обслуживающую компанию об их начале и предоставить контактные данные ответственного за проведение указанных работ, а также ознакомить представителей подрядной организации о настоящих Правилах и об ответственности за их нарушение.

2.4. Подрядная организация обязана обеспечить в МОП зданий апартаментов, где производит ремонтные и строительные работы:

2.4.1. Чистоту и порядок, опрятный внешний вид работников, соблюдение настоящих правил, установленных запретов и ограничений на Объекте

- 2.4.2. Своевременную уборку строительного мусора в специально отведенные места в мешках либо коробках, предотвращающих его рассыпание во время перемещения по Объекту.
- 2.4.3. Не допускать складирование стройматериалов в МОП зданий апартаментов, а также на прилегающей территории, в том числе крыльце, балконах, проходах и проездах.
- 2.4.4. При разгрузочно-погрузочных работах необходимо застелить крыльцо, полы и лестницы в холле и на этажах здания (в случае необходимости стены, перила, светильники) до входной двери Помещения(ий) Владельца, где производятся ремонтные и строительные работы, защитной пленкой, либо иным покрытием, не допускающим загрязнение пола и иных покрытий в МОП зданий апартаментов, а также обеспечить соблюдение чистоты лицами, осуществляющими разгрузочно-погрузочные работы.

3. На территории Объекта и в зданиях апартаментов ЗАПРЕЩЕНО:

- 3.1. Производить ремонтные, строительные, разгрузочно-погрузочные работы, сопряженные с шумовыми эффектами, в выходные и праздничные дни.
- 3.2. Производить ремонтные, строительные и иные хозяйственные работы, влекущие нарушение тишины и покоя с 13:00 до 15:00 в любой день.
- 3.3. В рабочие дни проведение ремонтных, строительных и иных шумных работ в помещениях разрешено в период с 09:00 до 19:00.

4. Ответственность за нарушение ПРАВИЛ

- 4.1. При нарушении настоящих правил Обслуживающая организация составляет Предписание об устранении допущенных нарушений и устанавливает срок для их устранения. Предписание составляется с участием представителя подрядной организации. Отказ от подписания Предписания не освобождает от ответственности за последствия, зафиксированные в нем.
- 4.2. Если допущенные нарушения не будут устранены в установленный срок, нарушитель обязан компенсировать расходы на внеплановую генеральную уборку и утилизацию мусора в размере 5 000 рублей.
- 4.3. В случае не устранения нарушений, не оплаты компенсационного взноса, и/или допущения повторного нарушения, Обслуживающая организация имеет право ограничить (аннулировать) допуск на территорию Объекта представителей подрядной организации и их работников.