

Необходимые сведения перед началом ремонта в квартире.

Уважаемые будущие собственники/собственники, обращаем Ваше внимание на важные моменты проведения ремонтных работ.

Убедительная просьба, перед началом ремонтных работ в квартире подойти для консультации к инженеру ПТО УК «МУП ЖКХ ГП Малаховка по адресу г.п. Малаховка, Быковское шоссе, дом 3а

Во время проведения работ необходимо знать следующее:

- Выполнять работы, связанные с доведением квартиры до состояния пригодного для постоянного проживания, необходимо в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г. №170), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. №491), нормативными актами субъектов РФ, органов местного самоуправления.
- Группа технического сопровождения (ПТО) МУП ЖКХ ГП Малаховка периодически проверяет ход проведения ремонта в квартирах. При обходах сотрудников ПТО, работники обязаны предъявлять пропуска и документы, относящиеся к ремонту.
- При проведении скрытых работ, а также работ, требующих предоставления проекта на электрику, необходимо обратиться за консультацией в службе главного инженера (к инженеру ПТО).
- При проведении ремонта, до начала проведения чистовых работ, необходимо вывести за пределы квартиры в короб над входной дверью концы подключения слаботочных системы:
 - телефонизации;
 - радиодифференциации;
 - телевидения;
 - приборов учета воды (счетчиков).

1. Установка металлических дверей. (Замена деревянных дверей).

Вы можете заменить входную дверь Вашей квартиры соблюдая следующие требования:

- Соблюдая принцип «петля к петле» т.е дверь устанавливаете петлями к соседской двери.(1-я и 3-я квартиры на площадке — петли справа; 2-я и 4-я — петли слева) При одновременном открывании двери ударяются друг об друга, что исключит возможность травматизма.
- Запрещено расширять дверные проемы, т.к они находятся на несущих стеновых панелях и для их изменения необходима согласованная проектная документация.
- Запрещена установка дополнительных дверей на лестничных маршах, в лифтовых и квартирных холлах (Приказ МЧС РФ от 18 июня 2003г № 313 (ППБ-01-03))
- Вы можете заменить существующую тамбурную дверь на металлическую, для этого Вам необходимо согласовать установку с соседями и главным инженером управляющей компании МУП ЖКХ ГП Малаховка, обеспечить комплекты ключей всем соседям и один комплект предоставить в управляющую компанию (ОДС).

2. Остекление. (Замена окон).

Вы можете заменить окна Вашей квартиры, соблюдая следующие требования: запрещено изменять конфигурацию, размеры проемов, цветовую гамму и переплет оконных блоков т.к это отклонение от колористического паспорта здания, которое является частью архитектурного комплекса района и имеет утвержденный проектом фасад. Если вы хотите конфигурацию, размеры проемов, цветовую гамму, переплет оконных блоков остекления, Вам необходимо получить письменное разрешение архитектора городского поселения Малаховка.

3. Кондиционеры и спутниковые антенны.(установка на фасаде).

Вы можете установить кондиционер и (или) спутниковую антенну на фасаде дома, соблюдая следующие требования:

- Кондиционер устанавливается по согласованному проекту.
- Установка внешнего блока кондиционера производится на стену фасада, под окно, по централизованной оси окна с водоотводом в квартирный общедомовой канализационный стояк или в емкость внутри квартиры.
- Проект установки кондиционера разрабатывается на основании технического задания на проектирование монтажа кондиционеров организацией имеющей допуск СРО (Само Регулируемая Организация (Федеральный Закон №148-ФЗ от 22.07.2008г.)) к данному виду проектных работ с учетом требований действующих строительных норм и правил. Включает в себя схему размещения внутреннего и внешнего блоков кондиционера, схему отвода конденсата, схему крепления кондиционера.
- Для установки спутниковой антенны на фасаде здания необходимо предоставить в МУП ЖКХ ГП Малаховка разрешительную документацию, согласованную с администрацией городского поселения Малаховка.

При самовольной хаотичной установке кондиционеров, антенн нарушается внешний облик дома, это отклонение от колористического паспорта здания, которое является частью архитектурного комплекса района и имеет утвержденный проектом фасад, а при некачественном монтаже могут быть нарушены эксплуатационные характеристики здания, ведущие к тепло потерям и возникновению дефектов на фасаде зданий. Поэтому для установки кондиционеров и антенн требуется разработка и согласование проекта.

4. Система вентиляции. (Воздухоотвод, вентшахта, вентклапана).

Вентиляционный короб квартирного воздухоотвода, является частью системы естественной вентиляции, соединенной с общедомовым воздухопроводом. Запрещается изменять и перекрывать сечение вентиляционной трубы, что может привести к нарушению вентиляции в других квартирах Вашего дома. Запрещен демонтаж, заужение диаметра вентиляционной шахты, пробой дополнительных отверстий, установка выключателей, розеток, оборудования.

При демонтаже вентиляционных клапанов (находящихся в жилых комнатах около окна) Вы можете нарушить систему вентиляции Вашей квартиры, перекрыв приток воздуха.

5. Система отопления. (Замена отопительных приборов).

Система центрального отопления заполнена химически подготовленной водой, категорически запрещается производить самовольный забор воды, что приводит к остановке насосов и созданию аварийной ситуации в Вашем доме; употреблять в пищу и использовать для мытья (при попадании на кожу промыть чистой водой); согласно ст.36.п.1 Федерального закона № 384-ФЗ от 30.12.09. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», запрещена самовольная замена и установка дополнительных радиаторов центрального отопления.

Замена отопительных приборов производится силами организации, прошедшей аккредитацию в МУП ЖКХ ГП Малаховка. При желании воспользоваться услугами по

монтажу системы отопления сторонней организации необходимо обратиться в ОДС для получения списка документации, необходимой для аккредитации на выполнение монтажных работ на системе отопления, находящейся в зоне эксплуатационной ответственности МУП ЖКХ ГП Малаховка, а так-же получить технические условия на проектирование (Не допускается превышать удельную теплоемкость каждого помещения, предусмотренную проектом дома). Не допускается вынос отопительного прибора на балкон (лоджию), изменение материала трубопроводов системы отопления.

6. Электроснабжение.

Согласно Градостроительного кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Ф.З. От 06.10.2003 № 131-ФЗ, собственнику (будущему собственнику) необходимо: перед началом производства ремонтно-строительных работ, связанных с изменением типовой электроразводки в квартире, предоставить индивидуальный проект на производство электромонтажных работ в данной квартире.

Изменение электрической схемы (переустройство) влечет за собой отступление от проекта дома, разработанного МНИИТЭП, согласованного во всех инстанциях. Любое отступление от типового электроснабжения Вашей квартиры требует необходимой документации, в данном случае — это индивидуальный проект на электроснабжение Вашей квартиры, разработанный организацией имеющей допуск СРО (СамоРегулируемая Организация (Федеральный Закон №148-ФЗ от 22.07.2008г.)) к данному виду проектных работ с учетом требований действующих строительных норм и правил. Включает в себя: технические условия (выдаются в ПТО), пояснительную записку, однолинейную расчетную схему, схемы розеточной сети и освещения, схему уравнивания потенциалов, спецификацию оборудования. Проект проходит согласование с Управляющей Компанией, а для нежилых помещений и с Энергосбытом.

7. Перепланировка.

Перепланировка помещения требует разрешительной документации. В данном случае — это проект перепланировки Вашей квартиры, разработанный организацией, имеющей допуск СРО (СамоРегулируемая Организация (Федеральный Закон №148-ФЗ от 22.07.2008г.)) к данному виду проектных работ с учетом требований действующих строительных норм и правил. Включает в себя: пояснительную записку, схему конфигурации помещения до перепланировки, демонтажно-монтажный план, схему конфигурации помещения после перепланировки.

Перепланировка несущих стен и перегородок согласовывается с МУП ЖКХ ГП Малаховка, после чего, проект проходит межведомственную комиссию при администрации городского поселения Малаховка, и передается в БТИ для внесения изменений в технический паспорт помещения.

Перепланировка, связанная с частичным или полным демонтажем несущих конструктивных элементов помещения: демонтаж несущих стен, расширение и (или) перенос проемов, а так-же демонтаж оконного блока и (или) подоконной зоны, связанный с присоединением балкона (лоджии) к жилой зоне требует согласования с автором дома (МНИИТЭП,). Так-же проект перепланировки несущих стен согласовывается с МУП ЖКХ ГП Малаховка, после чего, проект проходит межведомственную комиссию при администрации городского поселения Малаховка, и передается в БТИ для внесения изменений в технический паспорт помещения.