**Приложение№4**

к решению собственника помещений

на внеочередном общем собрании

собственников помещений проводимом

в период с 28.10.2023 года по 15.12.2023

в многоквартирном доме по адресу:

Ленинградская область, г. Мурино,

Ул. Шувалова, д. 2

**Регламент допуска подрядных организаций для производства работ**

**в многоквартирном доме**

**1. Исходно-разрешительные положения.**

* 1. Работник подрядной организации (далее – работник) обязан быть ознакомлен с данными регламентом, что подтверждается его личной подписью, Фамилией И. О. и должностью на листе ознакомления (обязательное приложение к данному регламенту).
  2. Работник обязан получать ключи доступа (в т.ч. электронного ключа от вызывной панели) в многоквартирный дом (далее – МКД) и иные разрешительные меры доступа, в управляющей компании (далее - УК) только на основании записи в журнал работ и выдачи ключей для доступа в МКД (обязательное приложение к данному регламенту), который хранится и ведётся в офисе УК, на основании списка сотрудников, предоставленного и согласованного (подписанного) со стороны УК и подрядной организации, у которой имеется действующий договор с УК на производство выполняемых работником работ.
  3. В Журнале работ указывается дата и время выдачи ключей и/или начала работ, номер квартиры и/или помещения (-ий) в которых будут производиться работы, тип работ, Фамилия И. О. работника, должность, наименование его работодателя (юридическое наименование организации) и дата и время сдачи ключей и/или окончания работ.
  4. Работнику запрещено производить работы на территории МКД без записи в журнал работ, даже если ему не требуются ключи доступа, но работы будут производиться в местах общего пользования (далее – МОП) (коридоры, в т.ч. за потолочное пространство, щиты, лифты, лифтовые шахты и холлы, подвальные и чердачные помещения, кровля, двери и входные группы и т.п.), т.е. за пределами помещения конкретного собственника.
  5. Работник при производстве работ должен иметь при себе удостоверение, в котором есть фотография работника, его Фамилия И. О., должность, печать работодателя, одна на листе с фотографией (чтобы часть печати заходила на фотографию, но не перекрывала лицо) и другие печати, на листе срока действия удостоверения, по одной, на каждый новый срок выдачи (продление удостоверения должно выполняться минимум 1 раз в год).
  6. При работнике должны быть удостоверения необходимые для производства выполняемых им работ согласно утверждённым документам в РФ (например: удостоверение по пожарной безопасности, работ на высоте, электротехнического минимума, допуска до электроустановок определённой категории и т.п.).
  7. Удостоверения работник должен предъявлять по первому требованию любого из жильцов, который в свою очередь вправе обратиться в УК с целью подтверждения факта того, что работник находится в МКД правомерно и заполнил журнал работ. Жилец вправе присутствовать при производстве работ.
  8. Работник обязан знать и соблюдать все санитарные нормы, в т.ч. нормы разрешающие в какое время разрешены шумные работы и часы «тишины». Работник обязан соблюдать чистоту и сохранность имущества МКД. По завершению работ, но не позднее каждого дня производства работ, работник обязан убрать весь мусор и иные отходы производства работ, утилизировав их в разрешённые места для утилизации (мусорные контейнеры и/или специализированные пункты приёма мусорных отходов, при утилизации строительных или опасных отходов). При любом повреждении имущества МКД в результате производства работ работник обязан незамедлительно сообщить о данном факте представителю УК, сделав фото и/или видеофиксацию повреждения.
  9. Вся маркировка должна производиться при помощи предусмотренных для данного вида работ белых бирок (круглая, квадратная или треугольная), крепящихся при помощи хомутов с использованием несмываемого маркера чёрного цвета, разборчивым почерком или путём печати на принтере, с указанием обязательной информации, согласно регламентирующих данный вид работ документов и с обязательным указанием принадлежности (наименование организации-подрядчика).
  10. В МКД и на прилегающей территории запрещена любая, абсолютно, совсем, любая реклама. Вне зависимости от того, как, где и кем она размещена. Если работник увидел рекламу своей организации, во избежания возложения на организацию ответственности, он обязан утилизировать данную рекламу.

**2. Положения по производству работ.**

2.1. При производстве работ работник должен соблюдать федеральные законы, правила, ГОСТы, СНИПы в его области производства работ, в частности, но не исключая другие обязательные регулирующие документы:

2.1.1. В части систем пожарной безопасности:

*- РД 78.145–93 с изм. (Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно-пожарной сигнализации. Правила производства и приемки работ).*

*- СНиП 21-01-97\* с изм. (Пожарная безопасность зданий и сооружений).*

*- ФЗ № 123 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности).*

*- СП3.13130.2009 (Системы противопожарной защиты. Система оповещения безопасности и управления эвакуацией людей при пожаре).*

*- СП5.13130.2009 с изм. (Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования).*

*- СП6.13130.2013 (Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности).*

*- СП7.13130.2013 (Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности).*

*- ПУЭ (Правила устройства электроустановок).*

2.1.2. В части систем энергоснабжения:

*- ПУЭ (Правила устройства электроустановок).*

*- СП76.13330 (Электротехнические устройства. Правила производства и приемки работ).*

*- СНиП 3.05.06-85 (Электротехнические устройства. Правила производства и приемки работ).*

*- ГОСТ 50571 (Электроустановки зданий. Основные положения. Требования по обеспечению безопасности).*

*- СП 6.13130.2013 (Системы противопожарной защиты).*

*- РД 34.21.122–87 (Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений).*

*- ФЗ № 384 (Технический регламент о безопасности зданий и сооружений).*

*- ФЗ № 123 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности).*

2.1.3. В части систем сетей связи и безопасности:

*- СП 77.13330.2016 Системы автоматизации (замена СНиП 3.05.07-85).*

*- РД 78.145–93 (Системы и комплексы охранной, пожарной и охранно- пожарной сигнализации. Правила производства и приемки работ).*

*- Р 78.36.039–2014 (Технические средства систем безопасности объектов. Обозначения условные графические элементов технических средств охраны, систем контроля и управления доступом, систем охранного телевидения).*

*- ФЗ № 123 (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности).*

*- ВСН-60-89 (Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий).*

*- ПУЭ (Правила устройства электроустановок).*

И любые другие утверждённые в РФ документы, если тип производимых работ нет в данном перечне.

2.2. На основании п. 2.1, но не исключая другие регламентирующие документы, принятые в РФ, при производстве работ с использование кабельной продукции, в т.ч. с использованием кабеленесущих систем (труба гофрированная, лотки, проходки через стены и т.п.) все такие кабели и системы обязаны быть:

*- отмаркированы (в т.ч. в щитах, при проходе через стены, на поворотах и т.п.).*

*- при проходе (сверлении) стен и межэтажных перекрытий с разными категориями по пожарной безопасности, должны быть использованы противопожарные кабельные проходки, в т.ч. с применением гильз.*

*- закреплены к несущим конструкциям МКД (стены, потолочные перекрытия и т.п.) при помощи металлических скоб, при возможности применения, пластиков скоб с защёлкой, крепящихся на дюбели или дюбель-хомутов. Запрещено «кидать» кабель на потолочные плиты, крепить к другим инженерным системам (системы подвесного потолка, системы вентиляции и дымоудаления, водопроводные и электрические системы и иные системы).*

*В случае если кабель или кабеленесущая линия проложена собственником самостоятельно с нарушением, проинформировать его о необходимости устранения этого недостатка самостоятельно или при помощи дополнительной услуги подрядной организации (присоединением к линии собственника, смонтированной с нарушением, считать, что подрядная организация выполнила работы в нарушение регламента).*

*- при любых разрывах в линии (повреждение, вынужденное соединение двух линий и т.п.), соединения должны быть выполнены методом закрытых соединительных коробок, которые необходимо закрепить и/или иными методами, предусмотренными заводом изготовителем, в т.ч. но не исключая другие методы, с применением соединительных муфт.*

*Скрутки кабеля и/или использование изоляционной ленты в МКД – категорически запрещены.*

*- при вертикальной прокладке во встроенных коробах и/или лотках (за этажными щитами и в технических помещениях), прокладывать исключительно в данных коробах и/или лоткх, без сквозного завода кабеля в щит (завод кабеля в щит должен быть только при условии вывода кабеля из щита на этом этаже и/или помещении, т.е. кабели должны насквозь проходить щит, без захламления его внутреннего пространства).*

*- при креплении нейлоновыми или металлическими хомутами (стяжками) все концы стяжек (после замка хомута) должны быть отрезаны. При использовании новых хомутов, в местах использования уже имеющихся хомутов, старые необходимо демонтировать и утилизировать.*

2.3. При установке дополнительного оборудования в МОП и/или технических помещениях, не предусмотренного рабочей документацией МКД прошедшей экспертизу (дополнительное оборудование, шкафы, ящики, трубостойки и т.п.) и/или подключении оборудования к энергоресурсам МКД (подключение к сетям 220В/380В), разрешено только после предварительного согласования с УК (при производстве работ, копия данного соглашения должна находится на руках работника вплоть до окончания работ), а по окончании работ, прикладываться к журналу работ. Всё оборудование обязано быть отмаркировано, в т.ч. с нанесением информации об организации-подрядчике и её телефона. Маркировка должна производится несмываемым маркером чёрного цвета поверх белой окраски, при помощи нанесения несмываемого печатного метода или путём штамповки.

2.4. Подключение к энергоресурсам МКД (подключение к сетям оборудования 220В/380В) должно осуществляться только в межэтажных щитах или ГРЩ и/или ВРУ с обязательным применением отмаркированного автоматического выключателя (не более 25А) с установкой его на имеющуюся дин-рейку и присоединении его фазной линии к магистральной линии фазовых проводников МКД (подключение к квартирным автоматическим выключателям запрещено), а подключение нулевой и заземляющей линии должно производиться к щитовым шинам на отдельное место соединения (при отсутствии свободного места, разрешено подключение на уже имеющиеся точки подключения на шинах, при условии соблюдения правил, в т.ч. ПУЭ, в т.ч. с использованием дополнительных шайб). Все линии обязаны быть отмаркированы согласно ПУЭ.

2.5. При использовании электроинструмента и/или освещающих переносок 220В/380В, такие приборы должны подключаться к розеточной сети собственника, подрядной организации или в заранее согласованных с УК точках присоединения (подключение приборов к сети освещения или в этажных щитах запрещено). При недостаточности длины сетевого шнура электроприбора необходимо использовать электрический удлинитель с заводской опресовкой, предназначенный для использования совместно с электроинструментом. Подключение электросварочного оборудования должно осуществляться только в ГРЩ и/или ВРУ.

2.6. По окончании работ в УК передаётся исполнительная схема с местом установки, типом и местом подключения, а на все используемые материалы и оборудование, предаётся копия сертификатов и/или деклараций, подтверждающих правомерность и качество использованных материалов и оборудования при производстве работ на территории РФ. Данные документы прикладываются к журналу работ в офисе УК.

**3. Ответственность.**

3.1. В МКД предусмотрена ответственность за нарушение данного регламента и иных регламентирующих документов, применяемых при производстве выполняемых работником работ, утверждённых в РФ, в связи с тем, что нарушение, влияет на жизнь и безопасность жителей МКД, сохранение имущества МКД, а также свидетельствуют о том, что организация не соответствует принятым в РФ стандартам и квалификации сотрудников.

3.2. В МКД реализована трёхуровневая система ответственности:

***- при первичном нарушении, выносится устное предупреждение с вызовом начальника бригады или участка для дачи письменных объяснений и повторное ознакомление с регламентом под подпись нарушившего работника.***

***- при повторном нарушении производится (без предупреждения) отключение оборудования от энергоресурсов МКД, с возможностью включения только после устранения выявленных недостатков с вызовом руководителя начальника бригады или участка для дачи письменных объяснений и отстранением нарушившего работника от доступа на МКД.***

***- при третьем нарушении производится отключение оборудования от энергоресурсов МКД с расторжением договора с УК, составляется акт о преднамеренной порче и/или о производстве работ, повлиявших на жизнь и безопасность жителей МКД, с возможностью дальнейшего привлечения ответственных лиц к административной и/или уголовной ответственности, на основании заявления в полицию, а также выносится предписание на незамедлительный демонтаж оборудования подрядчика.***

Образец №1

**Лист ознакомления с регламентом работ подрядных организаций для производства работ в многоквартирном доме.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **ФИО** | **ДОЛЖНОСТЬ** | **ПОДРЯДЧИК** | **ДАТА** | **ПОДПИСЬ** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |
| 15 |  |  |  |  |  |
| 16 |  |  |  |  |  |
| 17 |  |  |  |  |  |
| 18 |  |  |  |  |  |
| 19 |  |  |  |  |  |
| 20 |  |  |  |  |  |
| 21 |  |  |  |  |  |
| 22 |  |  |  |  |  |
| 23 |  |  |  |  |  |
| 24 |  |  |  |  |  |
| 25 |  |  |  |  |  |
| 26 |  |  |  |  |  |
| 27 |  |  |  |  |  |
| 28 |  |  |  |  |  |
| 29 |  |  |  |  |  |
| 30 |  |  |  |  |  |

Образец №2

**Журнал работ подрядных организаций для производства работ**

**в многоквартирном доме.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **ДАТА И ВРЕМЯ ВЫДАЧИ**  **КЛЮЧЕЙ ИЛИ**  **НАЧАЛА РАБОТ** | **№ КВАРТИРЫ ИЛИ ПОМЕЩЕНИЯ** | **ТИП ПРОИЗВОДИМЫХ РАБОТ** | **ПОДРЯДНАЯ**  **ОРГАНИЗАЦИЯ** | **ФИО СОТРУДНИКА** | **ДОЛЖНОСТЬ**  **СОТРУДНИКА** | **ДАТА И ВРЕМЯ СДАЧИ**  **КЛЮЧЕЙ ИЛИ ОКОНЧАНИЯ РАБОТ** | **ПОДПИСЬ** |
| **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **6** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **7** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **8** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **11** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **12** |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Акт размещения оборудования**

Сторона-1 предоставила доступ, а Сторона-2 разместила следующее оборудование связи с «\_\_» \_\_\_ 20\_\_ г.:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование оборудования** | **Место установки оборудования** | **Объект сети** | **Потребляемая мощность, кВт (согласно ТУ)** | **Режим работы** | **Количество узлов доступа** | **Кол-во,**  **шт.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого потребляемая мощность: **\_\_\_\_\_\_\_** кВт. | | | | | Итого: |  |  |

1. Оплата за предоставление доступа для размещения технологического оборудования осуществляется с указанной в п.1 настоящего акта даты.
2. На всё размещаемое оборудование Сторона-2 передала, а Сторона-1 приняла копии проектной и разрешительной документации.

**Подписи Сторон:**