

СОГЛАСОВАНО

Решением совета многоквартирного дома
Председатель совета

Рева — Рева Е.Г.
«15» 02 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «Северо-Запад»

Л.А.Вихрова
«15» 02 2023 г.



ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке использования земельного участка, входящего в состав общего имущества
собственников помещений МКД

1. Общие положения

1.1. Данное Положение разработано с целью:

- установления порядка содержания и использования земельного участка,
- обеспечения безопасных условий на территории земельного участка,
- определения организации въезда и выезда транспорта на внутриворовую территорию и движения его на прилегающей к дому территории,
- обеспечения сохранности общего имущества собственников помещений дома.

1.2. Область применения Положения

Требования настоящих Правил являются обязательными для выполнения всеми собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений, нанимателями, арендаторами, работниками и посетителями.

1.3. Термины и определения

В настоящем Положении используются законодательно определенные термины, а также термины и определения установленные правилами и нормами, на основании которых Положение разработано.

1.4. Нормативно-правовые основы

Данное Положение разработано на основании следующих законов, правил и норм Российской Федерации и Санкт-Петербурга:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге»;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;
- Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила оказания и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290;
- Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1300;
- Правила дорожного движения Российской Федерации;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170;
- СП 113.13330.2023 Свод правил. Стоянки автомобилей.;
- Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования. ГОСТ Р 52301-2013;

- Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность при эксплуатации. ГОСТ Р 55679-2013
- Правила уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2007 № 1334.

1.5. Порядок внесения изменений и дополнений, приостановки и отмены действия

Принимая во внимание то, что режим использования земельного участка определяется решением собственника, право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять действие настоящего Положения принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов.

2. Основные правила пользования земельным участком

2.1. Жители многоквартирного дома имеют равные права на земельным участком.

2.2. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания собственников и пользователей помещений, обеспечения условий комфортного проживания и отдыха жильцов многоквартирного дома, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

2.3. К общему имуществу, принадлежащему собственникам помещений в многоквартирном доме, относятся: автомобильные проезды, пешеходные дорожки, детская площадка, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны и пр.

2.4. Пользоваться имуществом многоквартирного дома, расположенным на земельном участке, следует по назначению, не допуская ограничения возможности пользоваться данным имуществом других жильцов.

2.5. На территории земельного участка запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки кроме гостевых, вести какую-либо коммерческую, рекламную и другую деятельность с целью получения прибыли, партийно-политическую деятельность. Не допускается вывешивать объявления без согласования с управляющей компанией.

2.6. На придомовой территории и в местах совместного пользования разрешается посадка растений: цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений при предварительном согласовании планов посадки с управляющей компанией.

2.7. Следует соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания земельного участка, а также правила содержания общего имущества собственников помещений МКД.

2.8. На территории земельного участка ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- портить оборудование, инвентарь, зеленые насаждения и другое общее имущество многоквартирного дома, расположенное на придомовой территории, вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, делать надписи на стенах, дверях, на любых поверхностях конструктивных элементов дома подземного паркинга, вентиляционных шахт и на оборудовании двора, рисовать краской на тротуаре, дорожках и проезжей части;
- хранить какие-либо предметы, загромождать проходы и проезды на территории внутреннего двора и по прилегающей к дому территории, захламлять и засорять дворовую территорию металлическим ломом, строительным мусором, домашней утварью и другими материалами, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- сливать и сбрасывать какие-либо жидкости и предметы в колодцы внутридворовых инженерных систем, открывать люки колодцев;
- производить установку каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек во дворе, на проезжей части и в местах парковок, вокруг элементов совместного пользования или внутри них;
- использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;
- развешивать веревки для сушки белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов (одежды, ковров, вывесок и пр.) за исключением мест, специально отведенных для этих целей;

- создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- разводить костры, использовать мангалы, жечь траву и прошлогоднюю листву;
- оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество на пешеходных дорожках, в проездах, в местах стоянок автотранспорта, на газонах или других элементах совместного пользования, за исключением специально отведенных мест;
- производить повышенный шум, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников и пользователей помещений.

3. Правила поведения на детских площадках.

3.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории многоквартирного дома.

3.2. На детских площадках должны быть установлены информационные доски с правилами их эксплуатации.

3.3. На детской площадке запрещается:

- распивать спиртные и алкогольные напитки, находиться в нетрезвом состоянии;
- курить;
- засорять территорию детской площадки, в том числе выбивать ковры;
- грубо выражаться, использовать не литературную лексику, ругаться;
- выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- нарушать возрастные требования при пользовании оборудованием;
- вносить конструктивные изменения в оборудование площадки;
- эксплуатировать неисправное, разукomплектованное оборудование;
- устанавливать оборудование, не имеющее паспортов и сертификатов;
- совершать другие противоправные действия.

3.4. Нарушители правил принудительно выдворяются с территории детской площадки сотрудниками правоохранительных органов и несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке.

4. Порядок сбора и утилизации бытовых отходов

4.1. Для сбора коммунальных бытовых отходов территория оборудуется двумя хозяйственными площадками, размещение которых согласовывается с администрацией Пушкинского района Санкт-Петербурга и органами Роспотребнадзора.

4.2. К хозяйственным площадкам предусматривается подъезд для специального транспорта. Не допускается перекрывать данный подъезд личным автотранспортом и имуществом собственников и пользователей помещений.

4.3. Расстояние от мусоросборных контейнеров до жилых зданий, детских площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

4.4. Весь мусор и отходы должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора коммунальных бытовых отходов, желательно в одноразовых пакетах.

4.5. Жильцы должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки и не допускать сваливание мусора мимо и вокруг мусорных контейнеров.

4.6. Сжигание всех видов отходов на территории прилегающей к дому и в мусоросборных контейнерах запрещается.

4.7. Территория дома оборудуется урнами для мелкого мусора. Запрещается использовать урны для бытового мусора из квартир и помещений.

4.8. Для сбора крупногабаритных отходов предусматривается специальный контейнер.

4.9. Пользоваться мусорными контейнерами разрешается только собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома. Следует не допускать выброс мусора сторонними лицами. Оплата вывоза и утилизация КБО входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых собственниками.

4.10. Вывоз строительного мусора и крупногабаритного мусора при проведении ремонта оплачивается собственниками дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.

4.11. Категорически запрещается:

- оставлять мусор и отходы в частях элементов совместного пользования, не предназначенных для его хранения и утилизации;
- вытаскивать мусор из мусорных контейнеров, разбрасывать и поджигать его;
- выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор в контейнер;
- сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер;
- сливать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;
- выбрасывать в контейнеры взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, контейнеров КБО и оборудования коммунальных служб.

К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные повредить контейнер или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

5. Правила содержания домашних животных

5.1. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику.

5.2. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных.

5.3. Содержание домашних животных не должно приводить к нарушению норм санитарно-гигиенических требований и общественного порядка.

5.4. Внутренний двор и прилегающая к дому территория не предусматривают согласованных мест выгула домашних животных. Выгул домашних животных, в том числе и без поводка, осуществляется исключительно на специально оборудованной площадке за пределами внутридворовой территории.

5.5. Проход домашних животных по внутридомовой территории до места выгула разрешается только на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним, либо путем несения на руках.

5.6. Владельцы, проводящие домашних животных по территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.7. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за повреждения и ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

5.8. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках.

5.9. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

6. Элементы озеленения

6.1. При озеленении придомовой территории необходимо учитывать, что расстояние от стен дома до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

6.2. Запрещается высаживать кусты и деревья над канализационными выпусками, дренажными системами, наружными инженерными сетями.

6.3. Ремонт объектов зеленых насаждений, расположенных на территориях зеленых насаждений общего пользования, территориях зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (в части уличного озеленения), территориях зеленых насаждений ограниченного

пользования (в части земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование Санкт-Петербургским государственным учреждениям), осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга специально уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга либо государственными учреждениями, являющимися владельцами соответствующих земельных участков, занятых зелеными насаждениями, в соответствии с проектами благоустройства.

6.4. Использование соли и соледержащих смесей в качестве антигололедных реагентов на территориях зеленых насаждений общего пользования и территориях зеленых насаждений ограниченного пользования категорически запрещается.

6.5. В зоне зеленых насаждений категорически запрещается:

- производить вырубку, ломать и портить кусты и деревья,
- срывать или выкапывать цветы,
- вытаптывать газоны и клумбы, производить иные действия, вызывающие нарушение травяного покрова,
- залезать на деревья;
- загорать, устраивать игры на газонах;
- подвешивать к деревьям веревки, качели, гамаки;
- гулять с собаками, кормить голубей;
- самовольно раскапывать участки под огороды;
- расклеивать объявления на деревьях и ограждениях;
- парковать и хранить автотранспорт на газонах, самовольно организовывать автостоянки;
- устанавливать рекламные щиты;
- складировать и хранить на газонах строительные материалы, тару, оборудование и другие предметы.

7. Правила въезда, движения, выезда и парковки автотранспорта

7.1. На прилегающей к дому территории запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т.

7.2. Въезд на территорию внутреннего двора спецтранспорта: скорая помощь, пожарная техника, транспорт полиции, транспорт аварийных служб, транспорт служб вывоза коммунальных отходов осуществляется беспрепятственно.

7.3. Въезд на территорию внутреннего двора личного автотранспорта собственников и пользователей помещений, автомобилей пассажирского и грузового такси разрешается только для посадки и высадки пассажиров, погрузки и выгрузки имущества, а также для проезда собственников и арендаторов машиномест в подземной автостоянке.

7.4. Длительная стоянка на территории внутреннего двора не допускается. При временной стоянке более 15 мин. на время отсутствия водителя с внутренней стороны лобового стекла автомобиля следует разместить информацию с номером телефона водителя.

7.5. Въезд на территорию внутреннего двора строительной и ремонтной техники осуществляется по согласованию с управляющей компанией.

7.6. Предусмотрены следующие способы въезда (выезда) на территорию внутреннего двора:

- въезд собственников и арендаторов машиномест в подземной автостоянке только через арку блока № 7 с помощью пульта дистанционного управления (брелок), зарегистрированного в системе контроля доступа, позволяющего открыть шлагбаум в арке и ворота на въезде (выезде) в подземную автостоянку;
- въезд личных автомобилей собственников и пользователей помещений, гос.номера которых зарегистрированы в службе диспетчеризации проезда управляющей компании, или автомобилей такси, с использованием выносного переговорного блока в месте установки шлагбаумов в арках дома или личного мобильного телефона;
- беспрепятственный въезд автомобилей экстренных и коммунальных служб.

7.7. Для регистрации личного автомобиля в службе диспетчеризации необходимо письменно подать сведения на специальном бланке содержащие следующие данные: Ф.И.О. серия и номер свидетельства водителя, сведения о марке, модели и госномере автомобиля и номер контактного телефона водителя. При этом владелец автомобиля соглашается на обработку персональных данных.

7.8. Въезд на территорию внутреннего двора личных автомобилей осуществляется через арку по кратчайшему пути к подъезду, где находится квартира (помещение).

7.9. На внутривортовой территории устанавливается одностороннее круговое движение автотранспорта против часовой стрелки со скоростью не более 5 км/час.

7.10. Выезд с территории внутреннего двора осуществляется в ближайшую арку по ходу движения автомобиля.

7.11. Въезд (выезд) на территорию двора спецтранспорта по вывозу коммунальных бытовых отходов осуществляется через арку в блоке № 4.

7.12. Въезд автомобилей на территорию двора в непредвиденных случаях осуществляется с использованием телефонной связи с диспетчерским пунктом дома.

7.13. На прилегающей к дому территории движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. Пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

7.14. Стоянка личного автотранспорта разрешается с наружной стороны дома в специально установленных местах, при этом разрыв от автостоянки до фасада дома должен составлять 15 метров. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.

7.15. Стоянка малотоннажных грузовиков и микроавтобусов, грузовых автомобилей (типа «Газель», «Соболь», «Баргузин», «Форд Транзит», «Мерседес Виано, Вито, Спринтер» и т.п.), автобусов, а также прицепов, домиков на колесах, лодок, снегоходов и другого крупногабаритного и специального транспорта на прилегающей к дому территории не допускается.

7.16. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств.

7.17. Запрещается использовать для стоянки автомобилей разворотные и специальные площадки, предназначенные для установки пожарно-спасательной техники, места напротив въездных арок и в них, места затрудняющие подъезд спецтехники к пожарным гидрантам.

7.18. При стоянке на придомовой территории запрещается:

- производить термические, сварочные, малярные работы, а также промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;
- оставлять транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии утечки топлива и масла;
- заправлять горючим и сливать из транспортных средств топливо;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла в местах стоянки;
- подзаряжать аккумуляторы непосредственно на транспортных средствах;
- подогревать двигатели открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;
- устанавливать на стоянку транспортные средства, предназначенные для перевозки легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также горючих газов;
- производить мойку автомашин;
- регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

7.19. КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ стоянка транспорта, перекрывающая пешеходные дорожки или проходы и проезды, на газонах, тротуарах, детских и спортивных площадках.

7.20. Максимально разрешенная скорость на прилегающей к дому территории 25 км/ч с обязательным соблюдением Правил дорожного движения.

7.21. Подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной ситуации и пресечения противоправных действий.

7.22. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Противоугонные сигнализации предназначены в первую очередь для привлечения внимания самих собственников автотранспортных средств, поэтому не допускается парковка машины с включенной сигнализацией в таких местах, где отсутствует возможность самому владельцу ее услышать. Собственники автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.

7.23. В случае нарушения правил парковки собственнику автотранспортного средства выносится предупреждение о недопустимости повторения в будущем данного нарушения, а сам факт фиксируется в журнале диспетчера. При фиксировании повторного нарушения в течение месяца автотранспортное средство эвакуируется с территории двора с привлечением специализированных организаций по автоэвакуации и/или ГИБДД за пределы придомовой территории, при этом плата за услуги данных служб возлагается на собственника эвакуируемого автомобиля и включаются в квитанцию по оплате коммунальных услуг на текущий месяц.

8. Работы проводимые на территории земельного участка

На земельном участке не допускаются работы, сопровождающиеся повышенным шумом, продолжительностью более 6 часов в рабочие дни. Время проведения таких работ с 9-00 час и не позднее 19-00 час, обязателен перерыв (для отдыха малолетних детей) с 12-00 до 15-00 час.

8.1. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы, доставка грузов

8.1.1. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение многоквартирного дома его собственник, прежний и/или новый, обязан уведомить диспетчера о совершаемом выезде или въезде.

8.1.2. При заказе доставки груза или товара по адресу собственник помещения обязан убрать за собой контейнеры, коробки, тару, а также грязь и мусор, возникшие в результате переезда или доставки, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общедомовому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины на стенах и пр.).

8.1.3. Въезд транспорта для доставки товаров и груза, его стоянка на придомовой территории и выезд, регулируются разделом 7 Положения.

8.1.4. Порядок использования автокранов и манипуляторов для выполнения погрузочно-разгрузочных работ на территории земельного участка строго регламентирован и осуществляется с учетом специфики технических средств и особенностей территории и включает в себя:

8.1.4.1. Организационные вопросы и согласования

- Проектная документация. Разработка проекта производства работ (ППР) или технологической карты (ТК). В них детально прописываются схема установки крана, зоны работы, пути перемещения груза, меры безопасности, ответственные лица, наблюдатели.
- Согласования с владельцами подземных или воздушных коммуникаций
- Согласования с управляющей организацией дома. Особенно если работы затрагивают общее имущество (например, мешают проезду спецтехники, создают шум).
- В отдельных случаях согласования с ГАИ (если работы затрагивают проезды)
- Назначение ответственного. Назначается лицо, ответственное за безопасное производство работ, имеющее соответствующий допуск. Задача — контролировать соблюдение правил, координировать действия машиниста и стропальщиков, приостанавливать работу при выявлении угроз.

8.1.4.2. Подготовку площадки и установка крана

- Определение зону работы. Площадка должна быть ровной (уклон не более 3°), с прочным основанием. Слабый грунт (влажная глина, рыхлый песок) нужно усилить: подложить плиты, деревянные щиты или подсыпать сухой песок/гравий.
- Освобождение зоны. Уборка посторонних предметов, ликвидация ям и рытвин. Скользкие. Посыпка скользких мест противоскользящими материалами (песок, реагенты).
- Обозначение границ. Обозначение проходов, проездов, мест складирования. Обеспечение равномерного освещения без слепящего эффекта.

8.1.4.3. Работа с краном

- Проверка технического состояния. Убедиться, что автокран исправен, грузозахватные приспособления (стропы, захваты) соответствуют массе и характеру груза. Не использовать неисправное оборудование.
- Соблюдение грузоподъёмности. Масса груза не должна превышать паспортную грузоподъёмность крана (с учётом вылета стрелы, выносных опор, противовесов).
- Организация строповки. Стропальщик должен правильно закрепить груз. После подъёма на небольшую высоту (не более 1 м для некоторых типов грузов) он обязан убедиться в надёжности строповки и отойти в безопасное место (определённое планом работ), только после этого подавать сигнал на дальнейший подъём. При работе с листовым материалом следует использовать вспомогательные стропы и соблюдать последовательность.
- Контроль перемещение. Груз должен подниматься так, чтобы при ходе вверх он проходил на высоте не менее 0,5 м над оборудованием или другими препятствиями.
- Соблюдение дистанции. Если транспорт стоит вблизи здания, между зданием и задним бортом машины нужен интервал не менее 0,8 м. Между транспортными средствами в ряду - не менее 1,5 м, в колонне - не менее 1 м. Между машиной и штабелем груза - не менее 1 м.
- Запрет на работу под линиями электропередачи. Если работы планируются в охранной зоне ЛЭП или ближе 30 м от крайнего провода, требуется письменное разрешение владельца линии, наряд-допуск и присутствие ответственного лица.
- Контроль зоны. Во время подъёма и перемещения груза в опасной зоне не должно быть людей.
- Контроль за шумом. Уровень шума не превышает допустимые нормы.
- Документирование. Ведение журнала работ, фиксация всех отклонения от плана, выявленных неисправностей. Фотофиксация.

8.1.4.4. Завершение работ

- После окончания работ следует привести рабочее место в порядок: освободите проходы и проезды.
- Если в процессе работ были повреждены элементы благоустройства или отделки, зафиксируйте это и организуйте восстановление.

8.1.5. Загрузка материалов, продукции для нежилых помещений общественного и коммерческого назначения со стороны внутреннего двора жилого дома не допускается.

8.2. Строительные работы на кровле и фасаде и работ по очистке кровли и фасада от снега и льда с использованием беседок, лесов, лестниц и стремянок

8.2.1. Работы на кровле и на фасаде осуществляются только по согласованию с управляющей организацией персоналом обученным и допущенным к производству работ на высоте.

8.2.2. Персонал работающий на высоте должен быть застрахован специальными стропами и страховочными поясами.

8.2.3. На весь период проведения работ для обеспечения их безопасности назначаются ответственный руководитель и наблюдатель.

8.2.4. Перед началом работ определяется и обозначается на местности с использованием ограждений, предупреждающих табличек и маркерных лент зона работы.

8.2.5. Леса, стремянки, лестницы и беседки должны быть исправны и допущены к использованию установленным порядком.

8.2.6. Материалы и инструменты, используемые для работ на высоте должны быть застрахованы привязными шнурами от падения.

8.2.7. В процессе работ ведется документирование: ведение журнала работ, фиксация всех отклонения от плана, выявленные неисправности, фотофиксация.

8.3. Земляные работы

8.3.1. Исполнитель работ разрабатывает проект производства работ (ППР, согласовывает его). В нём указывается: где и как ставить ограждения и леса, как организовать проходы и

проезды, где разместить склад материалов, какой график поставок, как собирать и вывозить мусор. Дополнительно оформляется акт-допуск и наряд-допуск для зон с опасными факторами при производстве работ на действующем объекте.

8.3.2. Земляные работы производятся по согласованию с управляющей организацией. Согласовывается логистика и безопасность:

- Маршруты проезда. Заранее продумайте, как техника будет заезжать во двор и выезжать. Убедитесь, что это не создаст тупиковых ситуаций, мешающих выезду экстренных служб (пожарные, скорая).
- Ограждения и знаки. Установите временные ограждения, чтобы ограничить доступ посторонних и обезопасить пешеходов. Обязательно поставьте предупредительные знаки.
- Защита зелёных насаждений. Если в зоне работ есть деревья или кустарники, заранее согласуйте их защиту или пересадку.
- Безопасность движения. Обеспечьте контроль за движением техники, чтобы избежать аварий и заторов во дворе.
- Время выполнения работ, соблюдение продолжительности шумных работ.
- Безопасные маршруты движения населения, использование мостков и подмостей.

8.3.3. Перед производством земляных работ требуется получить специальное разрешение (ордер) от уполномоченного исполнительного органа Санкт-Петербурга.

8.3.4. На протяжении всего процесса осуществляется контроль соблюдения проекта. При необходимости корректируется план с учётом возникающих сложностей.

8.3.5. Ведется документирование и фотофиксация. При необходимости оформляются акты скрытых работ.

8.3.6. После окончания работ производится финальная проверка: с целью убедиться, что все работы выполнены, повреждения устранены, территория приведена в порядок, а все разрешения и ордера закрыты.

8.3.7. Работы по устройству дополнительных входов в помещения в том числе и заглубленных осуществляются на основании решения общего собрания собственников помещений МКД и по согласованию с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга.

9. Правила при повышении террористической опасности

9.1. Шлагбаумы, наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие собственника или арендатора заперты.

9.2. При входе/выходе на территорию двора/подъезда собственник должен исключать проникновение с/за собой на территорию двора или здания посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и пр.

9.3. В случае если такое лицо проникло или обратилось к собственнику помещения (нанимателю, арендатору, жильцу), последний должен незамедлительно сообщить об этом диспетчеру.

10. Ответственность за несоблюдение Положения.

10.1. При несоблюдении Положения, собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении (далее именуемый «Акт»), составленный в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица.

10.2. В случае несоблюдения настоящего Положения проживающим, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт собственник данного помещения, предоставивший его в найм, аренду или пользование.

