

## Правила проведения ремонтных работ на территории ДЦ «Кантри Парк»

Обращаем ваше внимание на необходимость согласования с Управляющей компанией любых действий по ремонту и переоборудованию Помещений. Это касается также и любых предметов (вывески, жалюзи, шторы, дверные ручки и т.п.), которые могут нарушить единообразный архитектурный облик здания как снаружи, так и внутри.

При необходимости произвести какие-либо изменения и/или улучшения арендуемых Помещений, компании-Арендаторы должны руководствоваться следующими правилами:

1. Арендатор выбирает Генподрядчика, имеющего все необходимые по законодательству РФ лицензии (включая членство в СРО), который, основываясь на пожеланиях Арендатора, разрабатывает предварительный проект перепланировок (перегородки и прочие структурные изменения) и изменений инженерных систем.

2. Устраивающий Арендатора вариант проекта до начала каких-либо строительно-монтажных работ передается Управляющей компании для согласования, согласование проекта производится по отдельному договору (на услуги согласования, сопровождения и надзора за выполнением работ). В случае необходимости, в предварительный проект вносятся изменения с учетом конструктивных особенностей здания, существующих инженерных систем и требований Владельца объекта недвижимости.

3. После получения согласования от Управляющей компании, выбранный Арендатором Генподрядчик получает требуемые согласования в административных органах, таких как СЭС, Госпожнадзор, Районный Архитектор и иных, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. До начала работ Арендатор приобретает и предоставляет Управляющей компании копии полисов страхования рисков нанесения ущерба объекту недвижимости при производстве строительно-монтажных работ, а также гражданской ответственности перед третьими лицами.

5. После согласования проекта с Управляющей компанией, а также с соответствующими городскими инстанциями Арендатор получает ордер от Управляющего, разрешающий физическое проведение согласованных работ.

6. Помещения передаются Арендатору по акту под строительную площадку.

7. До начала производства работ Арендатор должен заключить договор на уборку мест общего пользования, использующихся для ввоза материалов, вывоза мусора и прочих строительных отходов, согласовать с Управляющей компанией режим и способ проведения работ по доставке инструментов, материалов, оборудования и мебели в офис Арендатора, а также условия охраны Помещения. Согласовать вынос из здания мусора и материальных ценностей, места для курения и приёма пищи, эксплуатацию мест общего пользования. При производстве работ персонал Генподрядчика должен иметь чистый и опрятный вид, согласованный с Управляющей компанией.

8. Производство строительных работ Арендатор обязан организовать таким образом, чтобы не нарушался внутренний распорядок здания, и не создавалось помех другим

Арендаторам. Арендатор должен предоставить Службе Охраны перечень работников, обязан соблюдать чистоту, как на рабочем месте, так и в местах общего пользования. Особо шумные и грязные работы производить в нерабочие часы. В будние дни **с 19:00 до 22:00**, в выходные дни **с 12:00 до 22:00**.

с обязательным заблаговременным уведомлением Управляющего.

9. Производство работ Генподрядчик может осуществлять только в согласованное с Управляющей компанией время. Все работы, связанные с изменениями существующих инженерных систем или присоединению к ним, сварочные и иные пожароопасные работы, работы по пуско-наладке смонтированного оборудования должны осуществляться в рабочие часы здания под контролем технического персонала Управляющей компании, с обязательным заблаговременным уведомлением последней.

10. Выполненные работы Генподрядчик сдает Арендатору при участии специалистов Управляющей компании с оформлением соответствующего акта. Завершением работ считается предоставление Арендатором согласований Межведомственной комиссии (МВК), внесение изменений в планы БТИ и передача Управляющей компании полного комплекта исполнительной документации, включающего все произведенные изменения, а так же Акты скрытых работ, пожарные сертификаты на используемые материалы и Документы, подтверждающие выполнение проверки сопротивления изоляции и пели фаза-ноль.

11. Нарушение перечисленных требований персоналом Генподрядчика или Арендатора влечет приостановку работ.