



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УВАЖАЕМЫЕ КЛИЕНТЫ, ДОРОГИЕ НОВОСЁЛЫ!

Поздравляем вас с приобретением квартиры в ЖК «Геометрия». Чтобы ваша жизнь в новом доме была максимально комфортной и безопасной, мы подготовили для вас буклет «Инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства». Здесь вы найдете множество полезных рекомендаций, основные правила и советы.

Спасибо, что выбрали нашу компанию – мы ценим ваше доверие.

С уважением, строительная компания Инвестторг.

ОГЛАВЛЕНИЕ

О НАС	3	6. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ.....	39
ИСТОРИЯ КУДРОВО	4	6.1 Лифт.....	40
ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ, НЕЖИЛЫЕ (ОФИСНЫЕ) ПОМЕЩЕНИЯ, АВТОСТОЯНКА)		6.2 Пешеходные дорожки.....	41
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8	6.3 Хранение автотранспорта	41
2. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ.....	10	6.4 Наружные стены (фасад).....	43
2.1 Вентиляция.....	10	6.5 Детская площадка	44
2.2 Отопление	11	6.6 Зеленые насаждения, газоны.....	45
2.3 Водоснабжение	14	7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	47
2.4 Канализация.....	15	7.1 Правила поведения людей при пожаре.....	47
2.5 Электроснабжение.....	16	7.2 Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств	51
3. ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛКИ, КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ, ИЗДЕЛИЯ.....	19	8. СРОКИ СЛУЖБЫ.....	53
3.1 Входные двери.....	19	9. ПОЛЕЗНЫЕ КОНТАКТЫ	55
3.2 Межкомнатные двери	20		
3.3 Окна, балконные двери, холодное остекление балконов и лоджий	21		
3.4 Полы	30		
3.5 Лоджии, балконы	32		
3.6 Санузел.....	32		
4. Перепланировка	34		
5. Температурно-влажностный режим.....	36		

О НАС

27 лет на рынке мы строим и создаем территорию безопасности, комфорта и здорового образа жизни. За эти годы в нашем портфеле накопилось большое количество реализованных объектов. Выполняя функции инвестора, застройщика, мы осуществляем цикл строительства «под ключ», обеспечивая регулярный контроль и высокое качество на всех этапах строительства объектов жилого назначения.

КОРОТКО О ГЛАВНОМ, ПОДРОБНЕЕ О ВАШЕМ ДОМЕ

Жилой комплекс «Геометрия» грамотно расположен с точки зрения транспортной инфраструктуры: Мурманское шоссе, Кольцевая автодорога и станция метро «Улица Дыбенко» позволяют свободно добраться до любой точки Петербурга.

За несколько лет Кудрово стал популярной локацией за счет его развития и местоположения. Сегодня это практически город-спутник, в котором есть все для современной активной жизни. Фитнес-клуб, несколько детских садов, муниципальные школы, поликлиника, гипермаркеты, торгово-развлекательные центры, в том числе «МЕГА Дыбенко», и многое другое.

Мы много внимания уделили придомовой территории комплекса. Ландшафтные дизайнеры спроектировали эргономику дворовой зоны, запланировали множество зеленых насаждений, клумб с цветами, деревьев различных пород.

Игровые площадки на территории мы оборудовали мягким покрытием, предусмотрели зону для детей дошкольного возраста – песочницы,

детские горки, качели. Для детей постарше, увлекающихся спортом, установим спортивные тренажеры. Для взрослых жителей запланировали скамейки, лавочки и прогулочные дорожки. Очень важно, что в комплексе полностью закрытая для проезда автомобилей территория. Гостевые парковки предусмотрены за пределами ЖК. Территория находится на специальном стилобате, что дополнительно организывает безопасность жильцов, к ней мы относимся особенно внимательно. По всей территории предусмотрены камеры видеонаблюдения.



ИСТОРИЯ КУДРОВО

Сегодня Кудрово – это не только самый близкий к Петербургу, но и один из самых популярных его пригородов.

Несмотря на то, что многие считают недавно ставшее городом поселение молодой топографической единицей, у Кудрово есть своя интересная история. Буквально через несколько лет после основания Санкт-Петербурга, в начале XVIII века, в той части Невского района, которая сегодня ограничена улицами Дыбенко и Народной, была образована немецкая колония Lustdorf (в переводе на русский означает «веселая деревня»). Со временем поселение разрасталось, и уже спустя пару десятилетий на территории современного Кудрово были построены первые дома.

Преимущественно здесь жили переселенные немцы, однако ближе к концу XVIII века на берегу реки Оккервиль появилась дворянская усадьба. Кому она принадлежала, доподлинно неизвестно, позже ходили слухи, что здесь жил шведский полковник Оккервиль, в честь которого и назвали основную водную артерию будущего Кудрово.

Впрочем, есть и другие версии происхождения названия речки, – некоторые историки убеждены, что оно пришло к нам из шведского языка («оккер» – пашня, «вилла» – деревенский дом) и использовалось еще в XVI–XVII веках.

Ближе к концу XVIII века две местные мызы – Оккервиль и Косая Гора – были переданы во владение дворянского рода Полторацких. Мыза Оккервиль находилась ближе к центру Петербурга, Косая Гора – на месте нынешнего Кудрово. Земли достались М. Ф. Полторацкому за труды – долгие годы он являлся директором Певческой придворной капеллы. В XIX веке при имении был построен вино-водочный завод, появились здесь и мельница, мукомольня, а также небольшая рига с молотильными машинами. К слову сказать, Полторацкие ручному труду предпочитали машинный, а потому закупали самые современные механизмы.

К сожалению, усадьба не сохранилась – предположительно в 2013 году был снесен полуразрушенный флигель, когда-то входивший в состав имения. Остальные строения были уничтожены порядка века назад.

В 1925 году около реки Оккервиль образовалось новое село – сюда из Лужского уезда Петроградской губернии переехали двенадцать больших семей. Вместе с новыми жителями появилось и название «Кудрово»: точно так же именовалось село под Лугой, из которого в поисках лучшей доли и прибыли крестьяне. Позднее в газете «Невская заря» одна из жительниц деревни, М. В. Алексеева, вспоминала это место как очень ухоженное и аккуратное – по ее словам, немецкие колонисты оставили его в исключительно хорошем состоянии.

В советское время коммуна разрасталась и долгие годы оставалась одной из образцовых. В 30-х годах XX века тут открылись баня, клуб, парикмахерская, столовая, сюда приезжали с выступлениями ленинградские театры и цирк. Располагалась в Кудрово и аэродромная площадка – во время Великой Отечественной войны тут базировались самолеты 13-й армии. Также здесь находился один из самых производительных колхозов Ленобласти «Яблоновка».

Фото: pastvu.com



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ, НЕЖИЛЫЕ (ОФИСНЫЕ) ПОМЕЩЕНИЯ, АВТОСТОЯНКА)

Для комфортного и безопасного проживания в многоквартирном жилом доме ЖК «Геометрия» специалисты строительной компании Инвестторг рекомендуют ознакомиться с данной инструкцией и в дальнейшем руководствоваться разработанными правилами эксплуатации объектов участия долевого строительства (далее – Объектов), мест общего пользования дома и придомовой территории.

Данная инструкция носит обязательный характер и является неотъемлемой частью Акта приема-передачи по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Участник долевого строительства, собственник, арендатор и/или иные лица, пользующиеся Объектом и/или иными помещениями в многоквартирном доме (далее – правообладатель) обязаны поддерживать Объект в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

Гарантия качества на Объект не распространяется на видимые дефекты, которые участник долевого строительства мог обнаружить при приемке Объекта по акту приема передачи. Подписание смотровой справки и акта приема-передачи без замечаний означает, что участник долевого строительства не имеет претензий к текущему состоянию передаваемого Объекта.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта и переустройства, проведенного правообладателем или привлеченными им третьими лицами.

Также застройщик не несет ответственности, если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения полученной участником долевого строительства Инструкции

по эксплуатации Объекта долевого строительства, входящих в его состав помещений, элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Застройщик не несет гарантийных обязательств в случаях:

- наличия на элементах инженерного оборудования, светопрозрачных конструкциях, отделочных материалах царапин, сколов, вмятин, механических и иных повреждений;
- повреждения или недостатков (дефектов) помещения или его частей, возникших в ходе нормального износа помещения или его частей;
- износа уплотнителей сантехнического и иного оборудования;
- дефектов, возникших в результате работ, выполняемых правообладателем самостоятельно, с применением некачественных материалов при производстве указанных работ, выполнением перепланировок или переустройства Объекта;
- выхода из строя комплектующих (например, электрических лампочек, предохранителей, автоматов и т.д.);
- нарушения правообладателем требований по надлежащему техническому обслуживанию или эксплуатации приборов и оборудования;
- регулировки открывания/закрывания оконных створок, балконных дверей, створок балконного остекления, межкомнатных и входных дверей; смазка оконных и дверных механизмов, движущихся частей фурнитуры не является гарантийным случаем и выполняется правообладателем помещения на платной основе.

«Правообладатели обязаны поддерживать Объект в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме»

2. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

2.1 ВЕНТИЛЯЦИЯ

Объекты участия в долевом строительстве обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы, расположенные в кухнях и санузлах.

Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через регулируемые оконные створки и через специальные устройства (клапан приточной вентиляции в верхней части окон). Для вытяжки из санузлов и кухонь с последних этажей и 1-комнатных квартир с кухней-нишей предусматривается установка осевых вентиляторов с обратными клапанами.

Для нормальной работы системы вентиляции Объектов и поддержания допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (проветривание помещений). Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из Объекта, тем самым нарушается микроклимат, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов.

При нарушениях правил нормальной эксплуатации (несистематическое проветривание, несоблюдение температурно-влажностного режима) на конструкциях наружных стен внутри Объекта возможно образование плесени, отслоение обоев и шпаклевочного слоя, вздутие ламината, разбухание межкомнатных дверей и т.п. При необеспечении правообладателем требований по вентиляции вышеуказанные проявления не являются гарантийными.

Нормальная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен в Объекте обеспечивается регулярным открыванием окон в режиме проветривания в течение 10-15 минут 3-4 раза в день. Дополнительно рекомендуется проветривать в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки Объекта, стирки, и других дел, связанных с использованием большого количества воды.

ВЕНТИЛЯЦИЯ В НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ (ОФИСАХ)

Следует своевременно производить очистку от пыли вытяжных решеток и вентиляторов.

Не допускается внесение изменений в систему вентиляции без согласования проекта в установленном законом порядке. Эксплуатация системы приточно-вытяжной вентиляции осуществляется собственником помещения самостоятельно или сертифицированными специализированными организациями.

Эксплуатацию системы вентиляции автостоянки должна выполнять лицензированная организация (Управляющая Компания).

2.2 ОТОПЛЕНИЕ

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от тепловых сетей через ИТП, расположенных в подвале дома. В квартирах поквартирная система отопления. Трубопроводы проложены закрыто (в конструкции пола МОП и в Объектах). Отопительные приборы установлены открыто.

Граница балансовой принадлежности определяется между собственником и эксплуатирующей организацией при подписании договора на обслуживание. Приборы учета системы отопления установлены в коридорных шкафах.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- приборы отопления необходимо очищать от пыли;
- не допускается закрывать приборы отопления пленками и другими вещами, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (вставлять на них, ставить посторонние предметы);
- поддерживать температуру воздуха в Объекте в отопительный период в пределах не ниже 21 °С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях;
- не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов

⊗ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода;
- занижать диаметр проходных отверстий естественной вентиляции;
- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиаторов к окнам, сушить белье на радиаторах и в жилых помещениях.

⚠ При резких понижениях или повышениях текущей температуры наружного воздуха и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период также возможны нарушения в работе системы вентиляции.

«Необходимо постоянный приток свежего воздуха с улицы — периодически осуществлять проветривание помещений»

ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков);

- не допускается установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и лоджиях;
- не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом, закрывать к ним доступ воздуха, наращивать ширину подоконных досок (перекрывать поднимающийся поток теплого воздуха). Теплоотдача отопительных приборов в этом случае значительно уменьшается за счет нарушения циркуляции воздуха;
- запрещается производить строительные работы (сверление, штробление) ближе 200 мм от осей трубопровода;

Работы, нарушающие целостность полов, следует проводить, руководствуясь схемой прокладки трубопроводов.

Во время сезонного запуска тепла и его отключения следить за приборами отопления для предотвращения протечек. В случае обнаружения протечек немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию.

Автоматические регуляторы и запорную арматуру на приборах отопления следует закрывать два раза в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.

Автоматические регуляторы на системе отопления не обеспечивают полное перекрытие теплоносителя в прибор отопления, это не является дефектом устройства. Попадание грязи в регулирующие устройства, приводящие к нарушению их работоспособности, не являются гарантийным случаем и подлежат устранению эксплуатирующей организацией.

ОПОРОЖНЕНИЕ СИСТЕМЫ

Запрещается самостоятельно без острой необходимости опорожнять систему отопления или её часть и оставлять в таком состоянии на длительный срок. Опорожнение допускается только в аварийных случаях на срок, минимально необходимый для устранения аварии, но не более 15 дней в течение года. После выполнения работ опорожненную систему следует незамедлительно наполнить водой. Отопительные приборы должны быть заполнены водой как в отопительные, так и в межотопительные периоды.

⊗ При эксплуатации систем отопления **запрещается самовольное изменение площади поверхности нагрева** установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа), установка дополнительных приборов, установка арматуры, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке. Замена типа нагревательного прибора без письменного согласования с Управляющей компанией не разрешается.

! **Во избежание порчи личного и общедомового имущества необходимо обеспечить:**

- герметичность соединений;
- ремонт или замену неисправной запорной арматуры на отопительных приборах и узлах учета, а также их регулировку;
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов.

«Работы, нарушающие целостность полов, следует проводить, руководствуясь схемой прокладки трубопроводов»

В случае необходимости удаления воды из системы, например, по причине ремонта или консервации, воду необходимо удалить только из той части системы, в которой это необходимо. После выполнения работ пустую систему необходимо немедленно вновь наполнить водой.

Наполнение системы водой и пополнение необходимо производить при помощи насоса из промежуточного открытого резервуара. В системах мощностью до 30 кВт наполнение можно производить от водопроводной сети при помощи разъемного соединения с возвратным клапаном. Количество воды, используемой для наполнения и пополнения системы центрального отопления, необходимо контролировать, например, при помощи водомера. Все мероприятия должны проводиться с обязательным уведомлением управляющей компании.

Эксплуатацию системы отопления автостоянки должна выполнять лицензированная организация (Управляющая Компания).

2.3 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Снабжение холодной водой предусмотрено с нижней разводкой магистрали, проложенной открыто по стоякам, расположенным в Объекте.

Горячее водоснабжение предусмотрено от Индивидуального теплового пункта горячего водоснабжения (ИТП ГВС). Исправную эксплуатацию системы горячего водоснабжения обеспечивает своевременное проведение планово-предупредительных работ оборудования ИТП ГВС.

При отсутствии владельцев в нельзя оставлять запорный кран на вводе водопровода в Объект незакрытым с целью избегания случаев прорыва трубопроводов, гибких подводок к сантехническим приборам, и затопления.

В случае появления конденсата на трубопроводах необходимо приобрести и установить теплоизоляционное покрытие из плотного поролон.

На индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды правообладателю выдаются паспорта. Во время эксплуатации

«Автоматические регуляторы и запорную арматуру на приборах отопления следует закрывать два раза в месяц до отказа с последующим открытием в прежнее положение.»

! Гарантия на радиаторы не распространяется в следующих случаях:

- установленные в душевых, прачечных, ванных комнатах и других помещениях с повышенной влажностью, где имеет место вредное воздействие коррозионных веществ, содержащихся в воздухе, а также постоянное или периодическое увлажнение поверхности радиатора;
- установленные в системе отопления, которая постоянно соединена с водопроводом без использования в месте соединения арматуры, предохраняющей систему отопления от несанкционированной подпитки или опорожнения.

приборов горячего водоснабжения (ГВС) и холодного водоснабжения (ХВС) необходимо следить за сроком проверки счетчиков в соответствии с паспортом изготовителя.

Редукторы давления воды служат для стабилизации ее напора в ограничении его критического уровня. Редукторы не относятся к общедомовому имуществу, ответственность за состояние и бремя содержания несет собственник помещения.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ В НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ (ОФИСАХ)

Точка подключения холодного и горячего водоснабжения, запорного крана, счетчики учета расхода воды расположены в подвальном помещении. Раз в год требуется очистка фильтра на узле учета от загрязнений.

Запрещается:

- самовольно переносить стояки, утеплять полы от системы ГВС, врезать полотенцесушители в систему циркуляции ГВС;
- заделывать стены или закрывать наглухо в нишах стояки или выводы сантехнических коммуникаций.

Эксплуатацию систем водоснабжения и канализации автостоянки должна выполнять Управляющая Компания.

2.4 КАНАЛИЗАЦИЯ

Бытовая канализация предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков во внутриквартальные сети канализации.

Канализационные сети предназначены далеко не для всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности **запрещается выбрасывать в канализацию:**

- твердые хозяйственные отходы;
- сигаретные окурки;
- газетную и оберточную бумагу, тряпки;
- песок, стекло, строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;

! **Рекомендуется 1 раз в год производить осмотр всех инженерных сетей,** расположенных в вашем объекте участия в долевом строительстве, организацией (управляющей компанией), обслуживающей многоквартирный дом (МКД).

«В случае появления конденсата на трубопроводах необходимо приобрести и установить теплоизоляционное покрытие из плотного поролон»

! **Причины выхода из строя редукторов:**

- преждевременный износ уплотнительных колец, вызванный абразивными свойствами коррозионно-накипных отложений и посторонними примесями;
- ненадлежащая эксплуатация оборудования (отсутствие профилактических мероприятий: удаление загрязнений, при необходимости замена изношенных резиновых уплотнителей).

- жир, масло, бензин, растворитель и прочие легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты и прочие химические вещества;
- наполнитель для туалета животных, опилки;
- шерсть и волосы, прокладки, подгузники;
- освежители для унитаза, все виды упаковки и пр.

Запрещается:

- красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- пользоваться санитарными приборами в случае засора;
- применять металлические щетки для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы (необходимо использовать мягкую влажную тряпку);
- заделывать в стены или закрывать наглухо в нишах стояки сантехнических коммуникаций;
- при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой – прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом.
- производить перенос, замену инженерных транзитных сетей без согласования с Управляющей Компанией;

В каждой точке канализационного слива имеется водяной затвор, препятствующий распространению запахов. Собственники Объектов долевого строительства должны самостоятельно выполнять прочистку водяных затворов.

Если вы длительное время не пользуетесь водой, то водяной затвор может пересохнуть, и в помещении появится неприятный запах. На время длительного отсутствия рекомендуем предпринять меры, предотвращающие высыхание водяного затвора: держать крышку унитаза в закрытом положении, на сливные отверстия установить резиновые пробки.

Если пересыхание случилось, то необходимо несколько раз слить воду в сантехприборах. При отключении сантехприборов от снабжения водой на длительный период (более месяца) возможно рассыхание уплотнительных прокладок и их последующее протекание. После включения водоснабжения изначальная

«Раз в год требуется очистка фильтра на узле учета от загрязнений»

! **Для нормальной работы канализационной системы необходимо:**

- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах;
- систематически (раз в месяц) промывать канализационные трубы специальными чистящими средствами через сливные отверстия в мойках, умывальниках, ваннах.

«Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов»

функция прокладок должна восстановиться. Если это не происходит, то необходимо произвести их замену (не относится к гарантийному случаю).

2.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Граница балансовой принадлежности определяется между собственником и организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, при подписании договора на обслуживание. В случае отсутствия такого договора границей балансовой принадлежности является отводящий от электрощита кабель за автоматом защиты (если щит установлен на лестничной клетке) или конец вводного кабеля на входе в щит (если электрощит установлен в Объекте).

Для эксплуатации установлен счетчик, прошедший государственную поверку. На электросчётчик выдается паспорт. Эксплуатация счётчика и сервисное обслуживание осуществляется в соответствии с этим паспортом.


Монтаж, демонтаж, вскрытие, ремонт и пломбирование счетчика должны производить только уполномоченные представители энергосбытовой организации.

Владелец помещения самостоятельно обеспечивает сохранность электрических проводок и электроустановочных изделий. В случае обнаружения неполадок в системе необходимо обращаться в специализированную эксплуатирующую организацию. Повреждение электрических коммуникаций по вине правообладателя не является гарантийным случаем. Ответственность за качество присоединения конечных приборов (люстры, светильники и т.п.) несет правообладатель.


Несоблюдение указанных требований может привести к пожару. Проконсультироваться по возможностям подключения мощных электроприборов можно в управляющей компании.


Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью клеммной коробки с заземляющим контактом. Не допускается использование плит для обогрева помещений.

Кабели и провода с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции имеют неограниченный срок службы и плановой

 В случае засорения канализации необходимо немедленно сообщить в управляющую организацию.

«При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой»

 **Главное ограничение** заключается в том, что неспециалисту запрещается выполнять стационарный электромонтаж. Для производства непосредственно электромонтажных работ требуются специальные разрешения и определенный уровень профессиональной квалификации.

 **Запрещается** устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией индивидуальные антенны телевидения.

замене не подлежат. При механических повреждениях участков проводки или выходе ее из строя по другим причинам смена проводки может производиться только по проектной документации. Присоединение светильников должно производиться только через клеммные колодки.

В процессе эксплуатации периодически проверяется надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми.

Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд в любых строительных конструкциях, необходимо руководствоваться исполнительной съемкой на скрытую разводку и уточнить в эксплуатирующей организации возможность (при необходимости с использованием приборов) и рекомендуемые места для выполнения этих работ. Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.


Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений. При возникновении неисправности немедленно прекратите использование электрического прибора и обратитесь за помощью к специалисту.

Работы по установке стиральной и посудомоечной машин должны выполняться специализированными организациями. Стиральную машину необходимо устанавливать в ванной комнате или санузле.

Для оперативного отключения и минимизации риска затопления вышедшим из строя оборудованием рекомендована установка специального клапана.

Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

Техническое обслуживание счетчика заключается в систематическом наблюдении за его работой и устранении ошибок и сбоев в работе счетчика, выполняется управляющей компанией с письменным уведомлением собственника обо всех выявленных неисправностях. В обязанность собственника входит

 **Запрещается:**

- допускать в эксплуатацию электроприборы, угрожающие пожарной безопасности жилого дома, электрическим сетям и электрооборудованию;

- устанавливать, подключать и использовать электроплиту, электробытовые приборы и машины, мощностью превышающие технические возможности внутридомовой сети;
- одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности, выделенной на помещение;
- включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц;
- долбить стены и забивать дюбеля и (или) гвозди на расстоянии ближе 15 см от трассы скрытой электропроводки;
- перенос электрического счетчика, нарушение целостности пломбировки счетчика. Ответственность за несанкционированный перенос электросчетчика, нарушение целостности пломбировки счетчика возлагается на собственника помещения;
- любое вмешательство в стационарную проводку.

контроль сроков проверки всех приборов учета энергоресурсов, возможно переложить данную обязанность на управляющую компанию, но только после письменного заявления собственника и с гарантией оплаты регламентных работ.

Точка подключения сети радиофикации – в этажном щите.

При пожаре и отсутствии энергоснабжения входная дверь в подъезд находится в состоянии «открыто».

Ремонтные работы с квартирным переговорным устройством разрешается выполнять только силами специализированной организации. При установлении неисправности системы необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию.

Электроосвещение и электрооборудование нежилых помещений (офисов)

- электроосвещение и электрооборудование встроенных помещений подключается от собственного вводно-распределительного устройства (ВРУ) в соответствии с проектом;
- учет электроэнергии, потребленной электроосвещением и электрооборудованием каждого встроенного помещения, осуществляется в собственном ВРУ в соответствии со схемой, согласованной электроснабжающей организацией;
- эксплуатация электроосвещения и электрооборудования встроенных помещений должна осуществляться в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП 2003 г.) по заявлению собственника помещения в Ростехнадзор (при выполнении условий п.1.2.3 и п.1.2.4 ПТЭЭП, 2003 г.).

Электроосвещение и электрооборудование автостоянки

- щиты рабочего освещения располагаются в автостоянке в каждом пожарном отсеке. Управление освещением осуществляется непосредственно в автостоянке с помощью щитов рабочего освещения, по пожарным отсекам. ГРЩ автостоянки расположено в самой автостоянке и имеет свои схемы распределения нагрузок по отсекам;
- эксплуатацию электрооборудования автостоянки должна выполнять Управляющая Компания.

✔ **Разрешается** самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах. Также Вы можете самостоятельно присоединить потолочный светильник к разъему для осветительного прибора, предварительно отключив напряжение при помощи главного выключателя, расположенного в групповом щите. Светильник нужно обязательно вешать на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах. Кроме того, Вы можете выполнить демонтаж и установку розеток, например, при наклеивании обоев и покраске стен. Прежде чем приступить к работе, убедитесь в отсутствии напряжения в распределительной коробке при помощи пробника.

**«В обязанность
собственника входит
контроль сроков
проверки всех
приборов учета
энергоресурсов»**

3. ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛКИ, КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ, ИЗДЕЛИЯ

3.1 ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

В помещениях установлены металлические двери с облицовкой панелями МДФ, которые защищают от механических повреждений и от резких перепадов температуры. Это накладная, которая устанавливается поверх полотна и продлевает срок службы конструкции и значительно меняет ее внешний вид.

Металлическая дверь имеет большую массу, приложение большой силы при закрывании двери может вызывать ударную нагрузку на дверную коробку и защелку и привести к встряске и смещению деталей замка, что может вывести из строя механизм защелки или замок в целом. Поэтому не следует допускать сильного удара двери о дверную коробку. Спокойное и плавное открывание и закрывание гарантирует длительное и безотказное функционирование двери.

При отпирании и запираании замков ключом не нажимайте на ручку, снимающую дверь с защелки. В противном случае при работе замка и задвижки уплотнитель двери создает сильное боковое давление на засовы, что сокращает срок службы этих механизмов на 75% и может привести к заклиниванию замка, тогда дверь смогут открыть только специалисты. Иначе говоря, сначала откройте замок и только потом нажмите на ручку.

Запирать и отпирать дверь ключом, отпирать и запирать дверь на задвижку следует только после того, как Вы убедитесь, что дверь зафиксирована на защелку. Если Вы сомневаетесь, что дверь зафиксирована на защелку, то приложите к двери максимальное усилие. В момент запираения двери на защелку слышен характерный щелчок, свидетельствующий о выскакивании

защелки из замка и входе ее в ответный паз коробки. Выполнение этого правила обеспечит замку щадящий режим эксплуатации, при этом усилия на ключе и на вертушке задвижки при отпирании и запираании будут наименьшими.

Не допускаются резкие удары дверного полотна о различные препятствия и о дверной короб. Запрещается подвергать полимерное покрытие двери химическому воздействию.

Во избежание набухания элементов панели или отклеивания пленки не следует допускать намокания ее поверхности. При попадании влаги на панель ее необходимо удалить при помощи сухой ткани. Не допускайте попадания на панель кислот, щелочей, одеколонов, растворителей и т.п. Не допускайте попадания прямых солнечных лучей, так как под их воздействием может измениться цвет, произойти отслоение пленки или растрескивание.

Для очистки поверхности панели протрите ее сначала влажной, затем сухой тканью. В случае сильных загрязнений следует использовать мыльный раствор. Категорически запрещается использовать для очистки дверей и панелей различные абразивные материалы. Следует избегать загрязнения замков и попадания внутрь корпуса запирающих устройств инородных предметов.

Регулировать доводчики рекомендуется два раза в год (при сменах температурных режимов). Если при осмотре наблюдается минимальная коррозия, проводят смазывание.

Рекомендуется доверить обслуживание специалисту. В случае самостоятельного ремонта двери, разборки изделие снимается с гарантийного обслуживания.

3.2 МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ (ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЯ С ОТДЕЛКОЙ)

Межкомнатные двери долго служат только в отапливаемом помещении, с оптимальной температурой от +18 до +24 °С при относительной влажности воздуха в пределах 30–45%. Большие колебания влажности и/или температуры могут привести к появлению трещин и искривлению отдельных элементов конструкции двери. При несвоевременном проветривании в поме-

! Раз в три месяца следует наносить на замки силиконовую смазку, так как в замочную скважину регулярно попадает пыль и мелкий мусор, для этого необходимо:

- обильно смазать замок, заливая средство в замочную скважину;
- вставить ключ, а затем вынуть его, повторить данное действие несколько раз (на ключе должна остаться пыль и грязь);
- после закрыть и открыть замок;
- удалить излишки смазочного материала мягкой тряпкой или салфеткой.

Фурнитуру двери (петли, доводчики) необходимо смазывать не реже раза в год. Перед смазкой обязательно удалить пыль и грязь.

«Фурнитуру двери необходимо смазывать не реже раза в год. Регулировать доводчики рекомендуется два раза в год»

щении возможна повышенная влажность воздуха, которая может привести к порче элементов дверей (разбухание, отслоение и т.п.).

Не допускайте воздействия избыточной влаги на дверь, не вешайте на дверь влажное белье, так как это повлечет за собой расслоение конструкции дверного полотна.

Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо смазывать не реже раза в год. При неисправности (проседание дверного полотна, самопроизвольное открывание и закрывание, задевание нижней частью полотна и напольного покрытия итд) необходимо регулировать петли. Рекомендуется обращаться к специалисту.

Нельзя использовать чистящие средства, которые в своем составе содержат сильнодействующие химические вещества и абразивные материалы, для ухода за дверной поверхностью. Растворители также для этого не подходят. Используйте только те средства, где на этикетке специально указывается разрешение для ухода за мебелью.

На дверное полотно, а также элементы наличника и коробки нельзя оказывать механическое воздействие. Противоположан контакт с горячими предметами. Берегите двери от прямых солнечных лучей и воды. В процессе эксплуатации открывание и закрывание дверей не должно производиться способами, вызывающими повреждение целостности полотна, коробки, наличника, а также повреждение покрытия. Все перечисленные факторы способны нарушить целостность их покрытия, изменить цвет, являются причиной появления трещин, потертостей, сколов и прочее.

3.3 ОКНА, БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ, ХОЛОДНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ

Собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие жилые (нежилые) помещения в многоквартирном доме, обязаны раз в год обеспечивать техническое обслуживание окон, балконных дверей, холодного балконного остекления.

Раму и уплотнители необходимо очищать при каждом мытье окон/дверей, используя для этого неабразивное чистящее

⊗ **Категорически запрещено** попадание на дверное полотно различных кислотных или щелочных смесей. Двери в ванной комнате должны находиться постоянно в открытом проветриваемом состоянии, за исключением времени, когда данной комнатой пользуются.

«Нельзя использовать чистящие средства, которые в своем составе содержат сильнодействующие химические вещества и абразивные материалы»

! Удаление пыли, пятен с поверхности дверей рекомендуется производить только мягкой тканью. При проведении ремонта в помещении двери следует защитить от попадания строительных материалов.

средство; самое простое и проверенное средство – теплая мыльная вода.

Работы по уходу должны проводиться регулярно – один-два раза в год (желательно в теплую погоду – весной и осенью).

Не менее двух раз в год необходимо смазывать специальным маслом или силиконовым спреем подвижные детали.

При сильном загрязнении остатки строительных растворов удаляют деревянным или пластмассовым шпателем.

Для удаления с поверхности пластика остатков масла или краски, пятен никотина или ржавчины, следов шариковой ручки или фломастера можно использовать отбеливающий состав для пластика из комплекта по уходу за окнами или спирт питьевой.

При вытирании пыли с поверхностей окна сухой тряпкой образуется статическое электричество, в результате чего окно загрязняется быстрее. Чтобы избежать статического электричества, используйте антистатик.

Подоконники (в квартирах с отделкой) защищены от локальных механических воздействий, невысоких температур (горячей кружки), кислородосодержащих и едких веществ, спиртов. Вертикальные внутренние ребра жесткости сконструированы таким образом, чтобы выдерживать давление, прогиб при краткосрочной нагрузке.

При чистке подоконника не применяйте абразивные чистящие средства, они способствуют ухудшению покрытия (изменению блеска, цвета). Подоконники моются теплой водой с мягкими бытовыми очистителями, не содержащими хлор.

Уплотнители изготовлены из современного эластичного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения эластичности и работоспособности на долгие годы, необходимо два раза в год очищать его от грязи и протирать специальными средствами, содержащими силиконовое масло, глицерин (например: твердая смазка или вазелин).

При чистке уплотнителей не применяйте растворители и керосин, это неизбежно приведет к их разрушению. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. Окраска уплот-

«Работы по уходу должны проводиться регулярно, один-два раза в год»

⊗ При очистке окон запрещено:

- использовать острые инструменты (ножи, металлические шпатели, стальное волокно и т.п.), повреждающие внешнюю поверхность окна;
- использовать агрессивные чистящие средства и растворы (нитрорастворитель, жидкость для снятия лака и т.п.), вызывающие необратимое повреждение внешней поверхности элементов;
- обрабатывать пластмассовые детали окна стиральным порошком и чистящими пастами.

⚠ Очистка водоотводящих (дренажных) отверстий.

В каждом оконном блоке имеются водоотводящие отверстия для вывода наружу влаги. Водоотводящие отверстия расположены в нижней части коробки, их легко обнаружить, открыв створку. Необходимо контролировать чистоту водоотводящих отверстий и при необходимости очищать от загрязнений, для этих целей можно воспользоваться пылесосом.

нителей и профиля не допускается. Потеря уплотнителями эластичности, их истирание в процессе эксплуатации являются следствием естественного износа и не могут рассматриваться как недостатки, покрываемые гарантией застройщика.

Чтобы исключить возможность повреждения поверхности стеклопакета, никогда не используйте для очищения стекол твердые или острые предметы. Необходимо применять специальные средства, не содержащие агрессивные компоненты, растворитель, едкую щелочь. Такие средства можно купить в любом хозяйственном магазине (например, «Мистер Мускул» для чистки стекла).

По химическому составу ПВХ профиль неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму и створку с наружной стороны необходимо очищать от грязи очистителями, не содержащими растворителей, абразивных веществ или ацетона – данные вещества повреждают поверхность, а грязь при этом проникает глубоко в пластик. Кроме того, могут оказаться растворены вещества, стабилизирующие поверхность и предохраняющие ее от проникновения излучения, что приведет к изменению цвета и фактуры поверхности.

Нельзя применять порошковые и шлифующие чистящие средства – из-за них поверхность становится шероховатой.

Для продления срока службы рекомендуем использовать очистители, специально предназначенные для этого, а также средства, растворимые в воде, которые обычно применяют в быту для мытья посуды.

Чистящие средства наносятся на поверхность белой льняной (или фланелевой) салфеткой и после высыхания растираются влажной или сухой тряпкой.

Не допускайте ударов и царапин на внешней (наружной) поверхности ПВХ профиля!

Конденсация влаги. Оконные конструкции из ПВХ-профиля обладают высокой герметичностью, что является одним из достоинств, поскольку обеспечивают высокие тепло- и звукоизоляционные характеристики. С другой стороны, повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к воз-

⚠ **Приточный клапан** не требует особого обслуживания: необходимо очищать его от пыли, загрязнений, протирать влажной тряпкой. Не рекомендуется заклеивать клапан, т.к. это нарушит воздухообмен в помещении, что может привести к повышению относительной влажности воздуха, выпадению конденсата и, как следствие, к появлению плесени, а также к обледенению устройства в зимний период времени.

Обслуживание при загрязнении клапана: открыть створку, на которой смонтирован клапан, перевести ручку регулятора в крайнее левое положение, протереть подвижные части и корпус клапана мыльной водой. Не допускается использование растворителей, бензина и прочих химических веществ.

«Раму и створку с наружной стороны необходимо очищать от грязи очистителями, не содержащими растворителей, абразивных веществ или ацетона»

можному конденсированию избыточной влаги на поверхностях профиля и стеклопакетов.

В процессе эксплуатации оконные конструкции подвергаются воздействию различных, в том числе неблагоприятных, факторов: атмосферные осадки, перепады температур и др., что требует определенного обслуживания. Изменение температурного режима внешнего воздействия (зима-лето) может выразиться в некоторой потере герметичности, которая устраняется регулировками.

Выполнение сезонных регулировок, смазка механизмов запорной фурнитуры относится к эксплуатационному обслуживанию и выполняется собственником или специалистами по приглашению собственника за плату.

Окна Объекта снабжены высококачественной фурнитурой. Это означает высокую степень комфортности при использовании, безупречную работу и долгий срок службы.

Оконные блоки из ПВХ-профиля оборудованы поворотнo-откидным устройством с функцией щелевого проветривания, которое управляется единой ручкой.

При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.

Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение. При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим – поворотное открывание).

Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута») ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10 градусов) (откидной режим).

Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).

! **Важно!** Наиболее простой и эффективный способ понижения влажности – регулярное проветривание помещений. При появлении конденсата откройте окно и оставьте его на некоторое время в открытом положении.

! Новым изделиям требуется подгонка и притирка всех подвижных деталей фурнитуры, поэтому бывает, что первое время створка закрывается туго, но потом усилия, необходимые для закрытия, уменьшаются.

Для очистки фурнитуры используйте только такие чистящие средства и средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры.

«Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие/навеска створки должны проводиться только специалистами.»

Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов. При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10 мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).

Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

Во избежание выхода фурнитуры из строя не рекомендуется приводить в действие оконную ручку в открытом поворотном положении.

При отделке откосов защищайте оконные конструкции, берегите элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки, песка, мела, цемента и прочих посторонних предметов, которые могут привести к преждевременному износу фурнитуры и появлению характерного скрипа при открывании/закрывании.

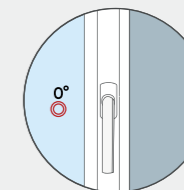
От надежного крепления фурнитуры зависит правильная работа оконной конструкции и безопасность при ее использовании. Необходимо проверять посадку и надежность крепления каждого шурупа в пластике. Если обнаружится, что крепление шурупа ослабло, то его необходимо подтянуть. Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней пластиковую декоративную планку, повернуть верхний и нижний винты. Ручка окна Объекта снова прочно зафиксирована.

Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие/навеска створки должны проводиться **только** специалистами.

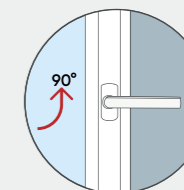
Надежная работа фурнитуры достигается смазыванием (не менее 2 раз в год, лучше осенью и весной) в указанных местах. Перед смазкой обязательно удалить пыль и грязь. Это защитит фурнитуру от преждевременного износа.

ПОЛОЖЕНИЕ РУЧКИ ОКНА В РАЗЛИЧНЫХ РЕЖИМАХ

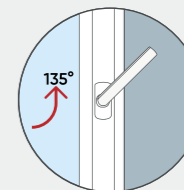
Закрыто



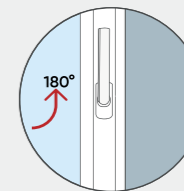
Открыто



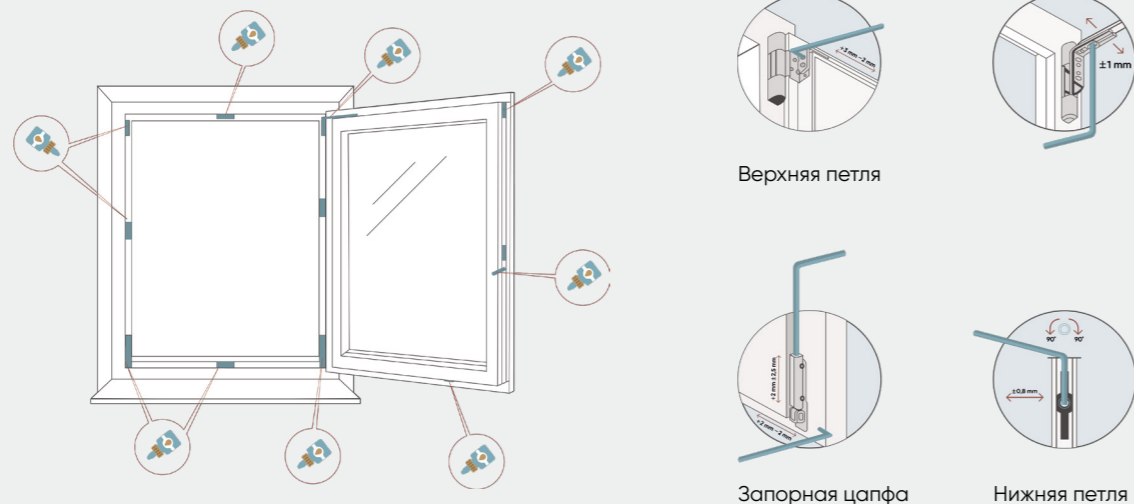
Проветривание



Откидное



ЭЛЕМЕНТЫ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО СМАЗЫВАТЬ



Верхняя петля

Запорная цапфа

Нижняя петля

Гарантия на изделия не распространяется в следующих случаях:

- действия третьих лиц: внесение в изделие конструктивных изменений без согласования с Производителем, а также установка деталей, не предусмотренных установленными нормами и проектными документами (ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»);
- оконная конструкция, детали оконной конструкции (стекло, запорный механизм, ручка, петли и т.д.) разрушены вследствие механического повреждения, сверхнормативных нагрузок и т.п.;
- действия непреодолимой силы (стихия, пожар и т.д.);
- ухудшение качества поверхности стеклопакета, отливов, пластикового профиля при установке охранных металлических решеток после установки оконных конструкций;
- самостоятельная регулировка, которая привела к неисправности оконного изделия.

«При открывании створки окна (двери) в поворотном положении не рекомендуется оставлять ее надолго открытой (более 1–1,5 часов) во избежание естественного провисания створки»

При открывании створки окна (двери) в поворотном положении не рекомендуется оставлять ее надолго открытой (более 1–1,5 часов) во избежание естественного провисания створки, т.к. стеклопакет в створке установлен на клинья, обладающие высоким коэффициентом скольжения и при длительном статическом давлении на них происходит микродвижение стеклопакета.

В откидном положении (режим проветривания) створка может находиться неограниченное количество времени.

С целью предотвращения провисания створок дверей и окон в окнах применяется подпятник, который устанавливается снизу на раме и створке. С его помощью также частично снимается нагрузка с петлевой группы.

Касание подпятника об ответную часть не является браком и не требует устранения.

ХОЛОДНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ

Навесная конструкция остекления балкона или лоджии представляет собой сложный фасадный элемент, перекрывающий одновременно несколько этажей, позволяя добиться визуальной целостности фасадов здания.

Каркас конструкции состоит из алюминиевых профилей (лицевые поверхности которых окрашены полимерно-порошковым методом). Элементы каркаса соединяются с помощью закладных деталей, винтовых соединений и клея (все ответственные винтовые соединения выполняются из коррозионностойкой стали).

В качестве заполнения конструкции применяются: стекло-изделия.

В качестве внутренних экранов применяется: стекло-магние-вый лист.

Наружные заполнения фиксируются с помощью штапиков, технологические зазоры между алюминиевыми элементами и заполнениями уплотняются эластичными уплотнителями

! Меры предосторожности:

- не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном положении;
- не допускайте сильного нажима в горизонтальном направлении или соударения створки и откоса окна;
- не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы;
- для ограничения доступа детей используйте средства защиты открывания (запирающиеся оконные ручки или «детский замок»);
- не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре;
- захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не держите руки между рамой и створкой.

«С целью предотвращения провисания створок дверей и окон в окнах применяется подпятник, который устанавливается снизу на раме и створке»

(EPDM) или герметиками, заполнения витража опираются на каркас с помощью специальных пластиковых или резиновых подкладок.

Внутренние экраны фиксируются с помощью защелок или специальных профилей без уплотнения.

Открывающиеся элементы с клееным заполнением (створки) закреплены к каркасу витража с помощью оконной фурнитуры (петли, запорные элементы), притвор уплотняется изнутри и снаружи эластичными уплотнителями.

Конструкции остекления балкона не являются: термоизоляционными и абсолютно гидроизоляционными преградами, класс воздухо- и водопроницаемости не менее «Д» по ГОСТ 23166-202 с учетом закрытых створок, предел водопроницаемости не менее 150 Па.

При избыточном давлении ветра, превышающем предел водопроницаемости, при штормовых порывах ветра проникновении ветра и влаги через уплотнители и их стыки допустимо и не является гарантийным случаем.

Основным источником влаги на балконе (лоджии) является конденсат, образующийся на внутренней поверхности алюминиевой нетермоизолированной конструкции. Образование конденсата (изморози в зимнее время) на внутренней поверхности светопрозрачных ограждающих конструкций допустимо.

Нащельники, применяемые в витражных конструкциях, не предназначены для герметизации внутреннего балконного пространства от влаги, не являются препятствием для проникновения воздуха. Их основное предназначение – предотвращение поэтажного распространения открытого огня через витражи при пожаре.

Запрещается:

- прикладывать нагрузки в вертикальном направлении, в том числе виснуть на створках;
- самостоятельная регулировка конструкций в течение гарантийного срока, ослабление или откручивание крепежных винтов, гаек, снятие отдельных деталей узлов. При любых нару-

! Конденсат может возникать при необеспечении регулярного проветривания помещения или открытия дверей в теплое помещение при холодной погоде. Указанное обстоятельство не является дефектом и не относится к гарантийным обязательствам застройщика.

Чтобы избежать появления конденсата, необходимо либо не допускать попадания тёплого и влажного воздуха из квартиры на балкон (лоджию), либо дать ему уйти за пределы остекления – открыть створки витражного остекления. Насколько и как открыть створки – подбирается экспериментом в каждом объекте самостоятельно. Полоса конденсата в нижней части стекла окна (не больше 2 см) допустима.

«Конструкции остекления балкона не являются термоизоляционными и абсолютно гидроизоляционными преградами»

шениях работы системы остекления необходимо обращаться к специалистам;

- размещение, в том числе временное, поблизости от оконных конструкций источников тепла, способных вызвать нагревание алюминиевого профиля и стекла;
- отогрев створок горячей водой, феном и т.п., т.к. это приведёт к разрушению стекла;
- использование каких-либо приспособлений для открытия створок (молотки, отвертки, пассатижи, гвоздодеры и т.д.);
- применение к конструкции таких нагрузок, как сильные фронтальные удары и т.п.;
- самостоятельный ремонт находящихся на гарантийном обслуживании алюминиевых конструкций;
- оставлять открытыми створки во время выпадения атмосферных осадков (это влечет за собой протекание воды);
- строго запрещается крепить любые предметы к алюминиевым конструкциям или нарушать целостность поверхности профиля другими способами, в том числе вмешательство в устройства конструкции (установка стеклопакетов, утепление узлов примыканий, монтажных швов, утепление непрозрачных заполнений и т.д.). Конструкцией не предусмотрена возможность утепления. Утепление конструкций влечет за собой серьезные нарушения в системе водоотвода из профиля, изменения проектного температурного режима помещения (что приводит к изменениям условий работы системы в целом и протечкам как в ниже, так и выше расположенных балконах);
- облицовка керамической плиткой нащельников, т.к. изолируется доступ к межэтажному узлу и исключается возможность замены заполнений (в случае их повреждения) и проведение иных ремонтных работ.

Несоблюдение указанных правил влечет **снятие конструкции всего стояка с гарантийного обслуживания!**

! **Внимание!** Для соблюдения противопожарных норм не допускается самостоятельное вмешательство и внесение изменений в конструкцию декоративных нащельников (запенивание, закладка пенополистиролом, досками и т.п.).

! Избегайте резких открытий/закрытий створок, вызывающих сильные удары их друг об друга или стены, это может привести к нарушению монтажных регулировок, а также механическим повреждениям стекла и профиля.

Исключите попадание в механизм фурнитуры песка, мела или цементно-песчаного раствора. При оповещении средствами массовой информации о штормовом предупреждении необходимо незамедлительно закрыть створки во избежание массовых протечек, вывода из строя фурнитуры и нарушения целостности конструкции.

«Полоса конденсата в нижней части стекла окна (не больше 2 см) допустима»

3.4 ПОЛЫ

ЛАМИНАТ (ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЙ С ОТДЕЛКОЙ)

Полы в квартире (кроме санузлов) покрыты ламинатом. Ламинат относится к изделиям нормальной влагостойкости и предназначен для эксплуатации внутри помещений. Ламинат будет служить долго, если за ним правильно ухаживать.

При эксплуатации полов с покрытием ламинатом запрещается использовать чистящие абразивные и агрессивные вещества — только специальные мягкие средства или использовать воду с мылом. Не допускается лить чистящие средства (или воду) непосредственно на пол. Мелкие загрязнения можно удалить хорошо отжатой тряпкой.

Следует регулярно проводить уборку для удаления пыли, песка и мелких частиц грязи, которые изнашивают напольное покрытие, воздействуя на него как абразив. При этом попадание жидкостей на покрытие может привести к деформации, нарушению его ровности и целостности, изменению цвета, вздутию.

Пролитую жидкость необходимо удалить быстро, белой чистой тканью, до того, как пятно высохнет. Потом необходимо вымыть пол чистой водой (влажной, но не мокрой мягкой тряпкой). Противопоказан контакт с горячими предметами.

Во избежание появления царапин следует не допускать хождения по покрытию на каблуках, быть осторожным при хождении в обуви с черной подошвой, при передвижении мебели и прочих предметов, не допускать падения тяжелых и острых предметов.

Ножки всех столов и стульев должны иметь защитные приспособления для защиты от появления царапин на ламинате (например, войлочные накладки). При этом цветные, в том числе черные, резиновые накладки могут привести к необратимому изменению цвета, поэтому они недопустимы к использованию.

На мебель и технику с роликами следует установить мягкие ролики. Переставляя тяжелую мебель, следует ее приподнимать. Не разрешается покрывать лаком, шлифовать и циклевать пол.

! По плитам перекрытия выполнены разнотипные покрытия в зависимости от проектного назначения помещения и ведомостей отделочных работ.

В целях сохранности скрытых коммуникаций электрических систем, систем отопления и водоснабжения в полах запрещается пробивка или сверление.

В случае замены металлических дверей необходимо обеспечить сохранность труб, проходящих в стяжке в полу дверного проема.

! **Внимание!** При высокой влажности древесно-стружечные элементы ламината склонны к разбуханию. Слишком низкий уровень влажности, вызванный работой кондиционера, «тёплого пола», в сочетании с высокими температурами воздуха в помещении вызывает усадочную деформацию.

«Запрещается использовать чистящие абразивные и агрессивные вещества»

При проведении ремонта в помещении, где уложен ламинат, его следует защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.

В случае несоблюдения правил эксплуатации покрытия пола гарантийные обязательства Застройщика прекращаются.

Ламинат является «плавающим полом», поэтому любой крепеж мебели, техники и т.д. к полу категорически запрещен.

Износ краёв панелей не является гарантийным случаем.

Запрещается утеплять полы от системы ГВС.

ПОЛЫ НЕЖИЛЫХ (ОФИСНЫХ) ПОМЕЩЕНИЙ И КЛАДОВЫХ

Цементно-песчаная стяжка, выполненная в каждом помещении, не должна подвергаться динамическим/ударным воздействиям, т.к. это может привести к растрескиванию стяжки.

КЕРАМИЧЕСКАЯ ПЛИТКА (ДЛЯ ПОМЕЩЕНИЙ С ОТДЕЛКОЙ)

Ежедневный уход за напольной плиткой заключается в сметании мусора веником или половой щеткой с мягкой щетиной. Это поможет избежать появления царапин и повреждения межплиточной затирки.

Агрессивные моющие средства разрушают материал, которым заполняются швы между плитками, а также наносят вред покрытию плитки. В ванной комнате, в условиях повышенной влажности, мытье кафельной плитки с использованием мыла может спровоцировать появление плесени. Следует следить за тем, чтобы в составе используемого средства для ухода за плиткой не содержалось кислот.

Желательно использовать средства, предназначенные для защитной обработки плитки (гидрофобные средства, восковые мастики). Они защищают межплиточное пространство от возникновения плесени, придают поверхности плитки водоотталкивающие свойства, образуют нескользящую поверхность.

Особенно это актуально для ухода за плиткой в ванной, так как здесь бывают большие перепады температуры и повышенный уровень влажности.

⊗ **Не допускается** использовать воск для пола и моющие средства на масляной основе, а также чистящие средства, образующие пленку. При этом недопустимо применять жесткие щетки и губки, абразивные (царапающие/соскабливающие) микроволокна — допустимо только протирать пол влажной, но не мокрой мягкой тряпкой. Кроме того, возможно осуществлять сухую уборку пылесосом и подметать.

! **Внимание!** При производстве работ по чистовой отделке полов в помещении необходимо пользоваться исполнительными схемами по прокладке инженерных сетей в стяжке (водопровод и отопление, если предусмотрено).

«Ламинат является «плавающим полом», поэтому любой крепеж мебели, техники и т.д. к полу категорически запрещен»

3.5 ЛОДЖИИ, БАЛКОНЫ

Не допускается объединение площади лоджии и жилой комнаты, в том числе с демонтажом предусмотренного проектом балконного блока, заменой остекления, утеплением лоджии.

3.6 САМУЗЕЛ

Ежедневно проветривайте санузел до полного высыхания всех поверхностей. Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка, а также межплиточные швы должны быть цельными. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

Для помещений с отделкой, в которых установлена сантехника, эксплуатировать изделия в соответствии с назначением.

Не прикладывайте чрезмерную силу к сиденью унитаза, крышке унитаза и к основному блоку изделия; не ударяйте по ним; не наступайте и не стойте на них. Не кладите какие-либо тяжелые предметы на крышку унитаза и основной блок изделий.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ РАКОВИН (ДЛЯ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ)

Глазурованный слой раковины является только щелочеустойчивым. Использовать абразивные вещества и материалы, а также агрессивные химические вещества при уходе за изделием запрещается. Не рекомендуется также чистить глазурованную поверхность щётками, пемзой, песком и др. Поддерживать в чистоте раковину необходимо специализированными средствами для керамических изделий.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ВАНН (ДЛЯ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ)

Не следует наполнять ванну одним кипятком. Следует смешивать воду с холодной или добавлять по мере необходимости горячую воду в остывающую.

Так как покрытие легко поцарапать, чистить ванну можно только жидкими или кремообразными средствами, не содержащими гранул или компонентов, деформирующих поверхность;

⊗ При эксплуатации не допускается:

- использование балконов и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей; их захламление и загрязнение;
- застройка межбалконного пространства;
- демонтаж металлического ограждения;
- самовольная замена конструкций остекления и т. д., портящая внешний вид здания и нарушающая нормальную эксплуатацию лоджий и балконов;
- самовольная установка козырьков, эркеров.

«Чистить ванну можно только жидкими или кремообразными средствами, не содержащими гранул или компонентов, деформирующих поверхность»

Для чистки поверхности необходимо использовать специальные тканевые салфетки, мягкие губки.

Не прикладывайте нагрузки, на которые сантехоборудование квартиры не рассчитано (например, вставить на край ванны, ронять тяжёлые предметы и пр.).

Не ставьте на дно ванны ведра, ящики, баки, банки и другие тяжелые предметы с острыми краями. Если все-таки в этом существует необходимость, то следует положить на дно ванны резиновый или силиконовый коврик, подстилку или полотенце.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ДУШЕВЫХ КАБИН (ДЛЯ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ)

Душевое ограждение предназначено для защиты помещения ванной комнаты от брызг воды, образующихся при осуществлении водных процедур, но при этом в силу конструктивных особенностей ограждение не является абсолютно герметичным устройством, обеспечивающим защиту от вытекания воды в случае прямого воздействия струи воды на ограждение. В связи с этим следует избегать попадания сильной струи воды на стенки душевого ограждения и места наименьшей герметизации.

Душевые кабины не рассчитаны на чрезмерно большие нагрузки: применяемые крепления и опоры рассчитаны на нагрузку не более 100 кг.

Дефекты, возникшие по причине несоблюдения указанных правил эксплуатации, не подлежат устранению Застройщиком в рамках исполнения гарантийных обязательств.

Пользователь может производить замену сантехнического оборудования, при этом в местах соединения данного оборудования гарантийные обязательства прекращаются.

«Душевое ограждение предназначено для защиты помещения ванной комнаты от брызг воды, образующихся при осуществлении водных процедур, но при этом не является абсолютно герметичным устройством, обеспечивающим защиту от вытекания воды в случае прямого воздействия струи воды на ограждение»

4. ПЕРЕПЛАНИРОВКА

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Переустройство инженерных систем и перепланировка жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления. Завершение работ сдается по акту в обслуживающую организацию.

Не допускается переустройство и перепланировка жилых помещений.

Категорически запрещаются любые вмешательства в несущие конструкции дома и ограждающие конструкции фасада, такие как пробивка проемов в стенах комнат и помещений, замена холодного остекления балконов на утепленное, объединение балконов с комнатами, вынос на балконы радиаторов отопления, установки на фасады выносных блоков кондиционеров, самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства, крепление каких-либо конструкций к ограждающим конструкциям балконов и т.п.

В случае выявления фактов самовольного вмешательства гарантия с конструкций остекления балконов и фасадов будет сниматься по всему стояку с выявленными вмешательствами. Ответственность за возможные последствия (появление

протечек, падение фасадной плитки в случае наличия вентилируемых фасадов и т.п.) будет нести лицо, выполнившее указанные изменения.

Перепланировки или переоборудование в Объектах, любые вмешательства в несущие и ограждающие конструкции фасада, в инженерные коммуникации и системы обеспечения жилого дома производятся только при согласовании указанных действий в установленном законом порядке.

За качество и последствия таких работ несет ответственность лицо, выполнившее указанные работы. В случае установления факта вмешательства Застройщик вправе прекратить действие гарантийных обязательств.

В процессе эксплуатации возможно появление волосных трещин в зоне сопряжения наружных и внутренних стен, в зоне опирания плит перекрытий, местах примыкания бетонных стен к газобетонным перегородкам. Все эти трещины обычно появляются в течение 1–3 лет эксплуатации здания и неопасны для эксплуатации. Указанные трещины должны устраняться собственником самостоятельно при проведении текущего ремонта внутри Объекта.

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором, собственником жилого помещения или иными лицами правил переустройства и перепланировки по их вине, устраняется в установленном действующим законодательством порядке за счет виновного лица.

! Не допускается переустройство и перепланировка жилых помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования жилых помещений под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.

5. ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ

В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага. Поэтому главной задачей правообладателя нового помещения является ее удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях.

Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-20011 «Здания жилые и общественные». Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы.

Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах.

Обеспечение требуемого воздухообмена в Объекте является обязанностью правообладателя. Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными нормами.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется клеить «тяжелые» виды обоев, применять красящие составы, исключающие паропроницаемость, в первые три года эксплуатации.

В соответствии с требованиями СП 50.1330.2012 «Тепловая защита зданий» по экономии энергоресурсов в жилом поме-

щении установлены окна с повышенной герметичностью. Окна повышенной герметичности обеспечивают очень плотное закрывание, что позволяет сохранить в помещении больше тепла, обеспечить хорошую шумоизоляцию, избавиться от сквозняков.

При закрытых окнах приток воздуха через оконные проемы прекращается. Так как нет поступления свежего воздуха с улицы в помещение и не происходит удаление отработавшего воздуха со всей содержащейся в ней влагой, то в жилом помещении нарушается воздухообмен. После накопления влага выпадает в виде конденсата, в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен.

Чем суше воздух в помещении (т.е. влажность ниже 55%), тем менее вероятно выпадение конденсата.

В случае эксплуатации стеклопакета в условиях отклонения от рекомендованного температурно-влажностного режима на внутренней поверхности допускается временное образование конденсата. Это не относится к дефекту Объекта.

При режиме «микропроветривание» в большинстве случаев обеспечивается нормальная вентиляция и воздухообмен в жилом помещении.

Запрещается:

- демонтаж или полное закрытие стеновых каналов существующих клапанов;
- в зимнее время не отапливать помещение более чем 24 часа;
- устанавливать электрические вентиляторы принудительного действия, которые перекрывают вентиляционные каналы и нарушают работу естественной вентиляции;
- заклеивать вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению (например, в качестве креплений веревок для просушивания белья);
- использовать электрические плиты для обогрева помещений;
- в первые три года эксплуатации помещения устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в наружных углах; вешать на наружные стены ковры и картины;

! Для обеспечения рекомендуемых параметров температуры и влажности в помещениях правообладатель обязан:

- обеспечить своевременное обслуживание и исправное состояние системы вентиляции (очистка вентиляционных решеток, фильтров индивидуальных клапанов притока воздуха);
- следить за состоянием оконных, витражных и дверных конструкций, производить их своевременное обслуживание и надлежащий ремонт по мере необходимости. Грязь и мусор, попавшие в запорную арматуру и на уплотнители, могут привести к их повреждению;
- не допускать вмешательства в систему вентиляции и изменения ее проектных характеристик. Объединение вентиляционных каналов из кухонь, уборных, ванных комнат (душевых), совмещенных санузлов не допускается.

«Главной задачей правообладателя является удаление влаги путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима»

- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);
- размещать в непосредственной близости от оконных конструкций источники тепла, способные вызвать нагревание ПВХ либо стеклопакетов;
- уменьшать сечение канала при замене вентиляционной решетки;
- устанавливать канальный вентилятор и другие индивидуальные поквартирные вентиляционные системы;
- подключать механические устройства к каналам естественной вентиляции. Присоединение мощных вытяжек к каналам естественной вентиляции может привести к опрокидыванию вентиляции, появлению запахов в соседних Объектах, перетону воздуха из каналов (обратная тяга, при которой воздух из вентиляционного канала поступает в Объект.

Вышеперечисленными действиями правообладатель нарушает воздухообмен в своем жилом помещении и в жилых помещениях других правообладателей, чем причиняет вред своему имуществу и здоровью, а также вред имуществу и здоровью третьих лиц.

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, правообладателю рекомендуется утеплять, а также гидроизолировать трубопроводы. В кухнях и санитарных узлах на верхних двух этажах жилого дома допускается вместо вытяжной решетки установка бытового электровентилятора.

В случае невозможности обеспечения регулярного открытия окон правообладателю необходимо установить дополнительно встраиваемые в оконную или иную конструкцию устройства, регулирующие температурно-влажностный режим в помещении.

! **Рекомендуется** для осуществления систематического мониторинга уровня влажности в помещениях приобрести гигрометр. При отклонении уровня влажности от нормативного своевременно принимать соответствующие меры по обеспечению поступления воздуха в помещение.

! Вентиляционная система работает в проектном режиме **в случае соблюдения всеми правообладателями условий:**

- регулярное проветривание в соответствии с настоящей Инструкцией по эксплуатации;
- соблюдение требований, предъявляемых к предотвращению образования конденсата;
- соблюдение правообладателями изначального проектного решения вентиляционной системы по дому.

⊗ **Запрещается** производить проверку работы вентиляции по отклонению пламени горячей свечи. Проверка производится специальным прибором проверки работы вентиляции.

6. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых

несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

Собственники помещений в многоквартирном доме, граждане, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении несут установленную законодательством ответственность за порчу, уничтожение общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, материальную, гражданско-правовую, уголовную.

Запрещается самовольный выход на крышу. Структура кровли предполагает передвижение по ней исключительно по специально смонтированным дорожкам.

6.1 ЛИФТ

Ваш дом оборудован лифтами OTIS грузоподъемностью 450 и 1000 килограммов. Лифт грузоподъемностью 1000 килограммов предназначен для перевозки пожарных подразделений при пожаре. Просим Вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам, а также правила пользования.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ

- Для вызова кабины на этаж нажмите кнопку у входа в лифт. По прибытии кабины на этаж двери лифта автоматически откроются.
- Войдя в кабину, нажмите кнопку нужного Вам этажа после того, как зашли все пассажиры. Равномерно распределите груз по всей площади кабины.
- Если при закрытии двери лифта Вам понадобилось их открыть, нажмите кнопку открывания дверей или «отмена».
- Во время закрывания дверей шахты или кабины немедленно освободите дверной проем.
- При остановке кабины между этажами нажмите кнопку одного из этажей. Если кабина не придет в движение – нажмите кнопку «вызов» (на кнопке изображен колокол) и ждите ответа диспетчера. Кнопку необходимо нажать и удерживать в течение

⊗ Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

⚠ Не допускается:

- транспортирование грузов, которые могут повредить оборудование лифта или отделку кабины, ее загрязнение;
- транспортирование взрывоопасных и легковоспламеняющихся грузов;
- использование лифта не по назначению;
- использование лифта с превышением грузоподъемности, указанной на табличке в кабине лифта;
- при перевозке грузов размещать грузы на одну сторону кабины. Груз необходимо размещать равномерно по всей площади пола кабины.

3 секунд. После ответа диспетчера отпустите кнопку и говорите. До прибытия аварийной службы не пытайтесь самостоятельно выбраться из неисправного лифта. Эвакуация людей из кабины при неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

- При входе в кабину лифта и выходе из кабины с детьми дошкольного возраста держите ребенка за руку. При входе в кабину лифта с ребенком сначала войдите сами, потом – ребенок. При выходе из кабины – пропустите ребенка вперед.
- При поездке с собаками, входя и выходя из кабины, держите собаку за ошейник. Мелких животных перевозите на руках.

Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

6.2 ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ

Дорожки и площадки зимой очищаются от снега, скользкие места посыпаются песком. Во избежание получения травм и несчастных случаев рекомендуется движение по пешеходным дорожкам. Не рекомендуется проход по проезжей части дворовой территории во избежание травм и столкновения с транспортным средством.

6.3 ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА

Многоквартирный жилой дом имеет подземную автостоянку (паркинг). Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. На территорию паркинга не допускаются транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 000 кг.

ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

На всей территории паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга – 5 км/ч.

⊗ Категорически запрещается:

- при остановке кабины лифта между этажами пытаться самостоятельно открыть двери – это может быть опасно для жизни. Единственным исключением, когда необходимо не только сообщить диспетчеру о происшествии, но и попытаться самостоятельно выбраться из лифта, является пожар и задымление в кабине;
- пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослыми;
- пользоваться лифтом при задымлении кабины или запахе гари;
- курение в кабине лифта;
- прыгать и раскачивать кабину лифта, кататься на крыше лифта;
- препятствовать закрыванию дверей лифта;
- открывать ручную двери лифта;
- проникать в шахту лифта.

«До прибытия аварийной службы не пытайтесь самостоятельно выбраться из неисправного лифта»

Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

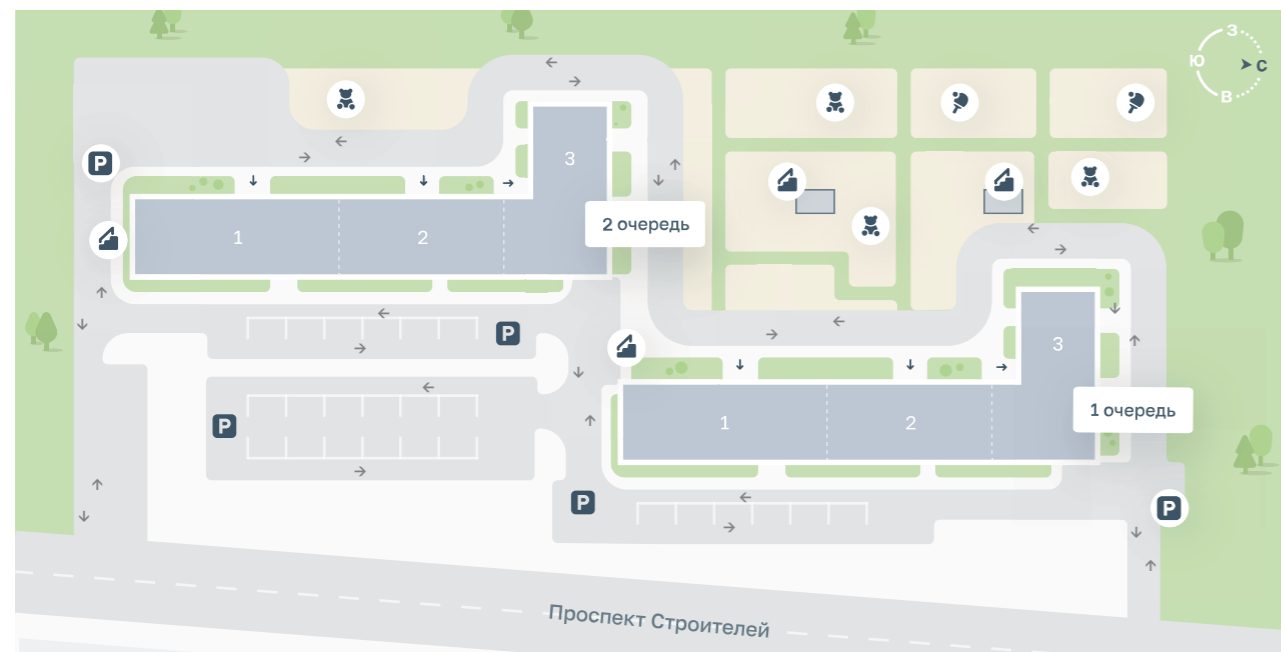
Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами, на газонах и т.д., **запрещена**. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является недопустимым.

На территории жилого комплекса имеется придомовая гостевая парковка.

Пожалуйста, при парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения; ставьте автомобиль только там, где это разрешено; заранее позаботьтесь о месте хранения своего автомобиля и автомобилей ваших гостей.

На территории паркинга запрещено:

- использовать машино-место для складирования;
- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);



Парковочные места для маломобильной группы населения обозначены специальной разметкой и опознавательным знаком «Инвалид».

Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем на территории паркинга и на территории жилых кварталов.

Автомобиль, оставленный в непредназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории, и выполнению иных важных работ. Автомобиль, оставленный на расстоянии менее 5 м от стен здания БКТП (блочная комплектная трансформаторная подстанция) может помешать сервисному и аварийному обслуживанию оборудования трансформаторной подстанции.

Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории жилых кварталов запрещается.

На территории жилых кварталов (или жилой зоны в кварталах смешанной застройки) в гаражах-стоянках не допускается размещение помещений технического обслуживания и ремонта автомашин, а также хранение горюче-смазочных материалов.

Запрещаются парковки автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

6.4 НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ (ФАСАД)

Запрещается размещение инженерного и технического оборудования фасадов (кондиционеров) на архитектурных деталях, элементах декора фасада. Согласно Правилам благоустройства и санитарного содержания территории МО «Заневское городское поселение», утвержденным решением совета депутатов четвертого созыва от 25.02.2020 г., оборудование, размещаемое на фасаде дома, необходимо согласовать с управляющей организацией и Администрацией района.

Не допускается пробивка проемов в наружных стенах. Устройство отверстий для крепления навесного оборудования, в том числе кондиционирования, рекламных изделий и т.п., не должно

- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сложенной упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- выгул домашних животных;
- въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ;
- производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.
- разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

нарушать целостности наружного утепляющего или внутреннего слоев кладки на всю их толщину во избежание ухудшения тепломеханических качеств утеплителя.

При эксплуатации возможно появление волосяных усадочных трещин, как правило, в местах сопряжения внутренних и наружных стен из разнородных материалов, которые ликвидируются затиранием смесями, применявшимися при кладке и оштукатуривании.

Возможно появление трещин горизонтального направления в верхних частях стен и перегородок (узел имеет деформационный материал) при наличии кратковременных процессов осадения фундаментов.

6.5 ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Территория жилого дома должна содержаться в чистоте, владельцы обязаны поддерживать общее имущество МКД в надлежащем состоянии. Уборку территории проводят ежедневно до выхода детей на участок. Зимой площадки очищают от снега и льда.

Оборудование детской площадки предназначено только для детей. Следите за сохранностью игрового оборудования и оперативно информируйте Управляющую компанию о выявленных недостатках (дефектах).

Детская площадка имеет амортизирующее покрытие, которое поглощает ударные нагрузки и снижает риск получения травмы.

Предоставлены самые разные виды игрового оборудования: качели, качалка-балансир, игровой комплекс, карусель, теннисные столы, тренажеры.

ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕМЕНТОВ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ:

- Пользоваться игровым и оборудованием детской площадки (качели, качалки, турники, детские горки, игровые комплексы и т. д.) могут только дети возрастной категории, на которую эти элементы рассчитаны.

⊗ На площадках запрещено:

- нахождение несовершеннолетних в возрасте до 7 лет без присмотра взрослых лиц;
- пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг;
- выгуливать домашних животных;
- приносить и распивать спиртные, спиртосодержащие напитки, курить;
- разбрасывать и складывать мусор, пищевые отходы и т.д.
- приводить в негодность (ломать) оборудование;
- причинять ущерб покрытию какими-либо предметами, наносить надписи, рекламные объявления, разводить костры;
- находиться 2 и более человек на одном тренажере, если это не предусмотрено характеристиками тренажерного снаряда;
- подставлять конечности под движущиеся части тренажеров и динамических элементов оборудования;
- ремонтировать без разрешения эксплуатирующей организации оборудование и покрытие.

- Игровая зона возле и под игровым и спортивным оборудованием должна быть свободна от посторонних предметов, для уменьшения вероятности получения травмы в случае падения.
- При эксплуатации парных элементов необходимо помнить о том, что дети должны быть примерно одного возраста.
- Использовать динамические элементы, такие как: качели, качалки, карусели, тренажеры, нужно осмотрительно, учитывая присутствие и перемещение детей, находящихся на площадке. Покидать динамические элементы можно только после их полной остановки.
- Одежда ребенка должна быть удобной — такой, чтобы не сковывала движения.

Необходимо соблюдать очередность при использовании статичных и динамических игровых элементов. Будьте осторожны, находясь вблизи динамических элементов (качели, качалки, тренажеры)! Во избежание неожиданных падений и травм не рекомендуется посещение детской площадки в вечернее время суток.

6.6 ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ, ГАЗОНЫ

На озелененных территориях ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- ходить по газонам;
- пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения. Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).
- складировать любые материалы;
- применять чистый торф в качестве растительного грунта;

ⓘ Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается Управляющей компанией или на договорных началах — специализированной организацией. **Владельцы озелененных территорий обязаны:**

- обеспечить сохранность насаждений;
- в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;
- не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
- новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;
- во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;
- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения. Использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;
- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);
- посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
- подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;
- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке.

«Запрещается сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников»

«Запрещается разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны»

7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

7.1 ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ

Здание оборудовано системой противопожарной безопасности.

При эвакуации из здания повышенной этажности в случае возникновения загорания необходимо знать особенности распространения горения в подобных сооружениях. Пожары в зданиях повышенной этажности характеризуются быстрым распространением огня снизу вверх по горючим предметам и внутренней отделке коридоров и помещений, а также через оконные проемы.

Основными путями распространения огня и дыма являются лестничные клетки, шахты лифтов, каналы для различных коммуникаций, неплотности в перекрытиях. Анализ пожаров, а также натурные испытания по изучению скорости и характера задымления зданий повышенной этажности без включения систем противодымной защиты показывают, что скорость движения дыма в лестничной клетке составляет 7–8 м/мин.

При возникновении пожара на одном из нижних этажей уже через 5–6 мин. задымление распространяется по всей высоте лестничной клетки, и уровень задымления таков, что находиться в лестничной клетке без средств индивидуальной защиты органов дыхания невозможно. Одновременно происходит задымление помещений верхних этажей, особенно расположенных с подветренной стороны. Ухудшение видимости, паника, токсичное воздействие продуктов горения могут привести к гибели людей. Нагретые продукты горения, поступая в лестничную клетку, повышают температуру воздуха. Установлено, что уже на 5-й минуте от начала пожара температура в лестничной клетке, примыкающей к месту пожара, достигает 120–140 °С, что значительно превышает предельно допустимое значение для человека (60 °С).

По высоте лестничной клетки в пределах двух-трех этажей от того уровня, где возник пожар, создается как бы тепловая подушка с температурой 100–150 °С, преодолеть которую без средств индивидуальной защиты невозможно.

При отсутствии горизонтальных преград на фасаде здания пламя из оконного проема через 10 мин. от начала пожара в помещении может распространиться вверх по балконам, лоджиям, оконным переплетам, воспламеняя горючие элементы строительных конструкций и предметы обстановки в помещениях выше расположенного этажа.

Каждый правообладатель помещений здания повышенной этажности должен знать основы пожарной защиты здания и действия при возникновении пожара.

Главную опасность при пожаре представляет дым, который может быстро распространиться на верхние этажи. Для удаления дыма с лестничных клеток имеется система дымоудаления.

В случаях, когда выход из жилого помещения невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления, выйдите на балкон (лоджию), встаньте в простенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и зовите на помощь.

Основной путь эвакуации людей из здания — незадымляемые лестничные клетки, имеющие непосредственный выход наружу. Необходимо следовать по указателям, размещенным на путях эвакуации.

Лифты не являются средством эвакуации людей при пожаре. После спуска на первый этаж они автоматически отключаются.

Автоматические дымовые пожарные извещатели во внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, машинных помещениях лифтов.

Извещатель пожарный ручной, установленный на стенах на высоте 1,5 м от уровня пола, — на путях эвакуации каждого этажа, предназначен для создания условий ликвидации крупных возгораний.

Извещатель пожарный тепловой установлен в прихожей жилого (нежилого) помещения (температура срабатывания от 54 до 65 °С). Предназначены для круглосуточной работы с целью обнару-

! При задымлении здания необходимо:

- при невозможности покинуть помещение — закрыться в помещении, заложить щели в дверях влажными тряпками;
- в случае поступления дыма в помещение — выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;
- ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

! При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

- позвонить в пожарную охрану;
- тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в помещения верхних этажей;
- если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть помещение, закрыв дверь в подъезд.

«Лифты не являются средством эвакуации людей при пожаре»

жения пожара, сопровождающегося повышением температуры в закрытых помещениях. В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции и диспетчеру.

Демонтаж извещателя, а также закрытие его обоями или другими отделочными материалами запрещается. При необходимости временного демонтажа в ходе ремонтных работ следует уведомить эксплуатирующую организацию. Демонтаж прибора может осуществлять только представитель эксплуатирующей организации!

Автономный извещатель пожарный дымовой установлен в жилых помещениях квартиры.

Извещатели пожарные дымовые оптико-электронные автономные предназначены для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации в закрытых помещениях различных зданий и сооружений, путем регистрации отраженного от частиц дыма оптического излучения и выдачи тревожных извещений в виде громких звуковых сигналов.

Извещатель не реагирует на изменение температуры, влажности, на наличие пламени, естественного или искусственного света.

Правообладатель обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки автономных пожарных извещателей. При разрядке элемента питания (батарейки) датчик будет выдавать кратковременный звуковой сигнал с периодом повторения (45±10) с.

При использовании противопожарного водопровода предварительно отключите электрооборудование.

Требования по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:

- запрещается самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности;
- запрещается нарушать работоспособность системы (удаление датчиков, платформ, отключение линий связи);

! При пожаре в кабине лифта необходимо:

- при первых признаках загорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
- если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки;
- выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.

! Каждый правообладатель помещений зданий повышенной (и другой) этажности должен:

- следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах дверей помещений;
- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- при обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщить об этом в диспетчерский пункт;
- при наличии в помещении комплекта пожаротушения (квартирный пожарный шланг), обеспечить его целостность и подключение к выделенному крану в санузле.

- запрещается создавать условия, несовместимые с требованиями завода-изготовителя по монтажу, техническому обслуживанию и поверкой технического состояния приборов;
- обеспечивать доступ эксплуатирующей организации для проведения ремонтных, регламентных работ;
- своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в эксплуатирующую организацию;
- до выполнения строительно-ремонтных работ в жилом помещении необходимо получить разрешение эксплуатирующей организации относительно системы пожарной сигнализации и пожаротушения;
- запрещается использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.

При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в жилом помещении, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в жилом помещении. Более подробную инструкцию по приборам пожарной сигнализации и оповещения, установленным на Объекте, можно получить у эксплуатирующей организации.

Необходимо помнить, что угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. СО распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах, практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения.

При защите от СО, так же как и от СО₂, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (гапогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от СО требуются специальные средства.

! Что делать при пожаре:

- спасайте тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- обесточьте помещение.
- закройте дверь в помещение и на балкон, чтобы предотвратить тягу из подъезда.
- закройте все окна в помещении.
- потушите источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- покиньте помещение. Спускайтесь вниз по лестнице. Пользоваться лифтом запрещено.
- предупредите других правообладателей, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.

«Угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов»

7.2 МЕРЫ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ

Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров. Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники, после использования их следует отключать от розетки. Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги. Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.

Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.

Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки или розетки;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение;
- запах горячей резины, пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение оплеток электропроводов;
- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

Необходимо запрещать детям трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых. Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.

⊗ Запрещается:

- эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией;
- завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки;
- одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т.п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание;
- закреплять провода на водопроводных трубах, на батареях отопительной системы;
- соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений;

«Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги»

Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.

Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра; **при эксплуатации необходимо выполнять следующие требования:**

- при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения вилки от розетки; не устанавливайте его вплотную к легкогорючим материалам (тюль, занавески, гардины и пр.);
- уходя из дома, не оставляйте телевизор в режиме ожидания, т.к. этот режим не является пожаробезопасным. Нужно полностью обесточить прибор.

Меры пожарной безопасности:

- контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами;
- выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) из розетки, если не пользуетесь этой техникой;
- не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра;
- ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон;
- несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника;
- не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в помещениях, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;
- запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;
- повышающим безопасностью при пожаре является аварийный выход на лоджию. Запрещается отделка лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение сгораемыми предметами.

⊗ Запрещается:

- оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки;
- разводить открытый огонь в жилых и нежилых помещениях, а также в местах общего пользования;
- курение в подъезде жилого дома, коридорах, на лестничных площадках и в лифтах;
- пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках);
- накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами;
- использовать самодельные электронагревательные приборы.

«Ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон»

8. СРОКИ СЛУЖБЫ

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта) участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта, составляет 3 года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

Гарантия качества составляет 5 лет и распространяется на несущие и ограждающие конструкции здания. На элементы внутренней отделки, в том числе алюминиевые светопрозрачные конструкции, оконные конструкции, входные двери и замки, межкомнатные двери гарантийный срок – 5 лет. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов помещений соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Указанные гарантийные сроки действуют при условии надлежащей эксплуатации и выполнении требований данной Инструкции по эксплуатации.

Перекрытия

Сборные железобетонные плиты. Срок службы (эксплуатации) – не менее 50 лет.

Система электроснабжения

Срок службы (эксплуатации):

- Розеток – 10 лет.

- Двухтарифных счетчиков электроэнергии – работа на отказ – 220 000 часов. Средний срок службы – 30 лет, проверка прибора в соответствии с требованиями, предъявляемыми электроснабжающей организацией.

– Кабеля электроразводки – 25 лет.

Слаботочные сети

Радио, интернет, телевидение и домофон – без разводки по квартире, стояки с точками подключения в этажных щитах. Срок службы кабеля – 25 лет.

Система водоснабжения

Стояки, магистральные трубопроводы – трубы армированные полипропиленовые. Внутриквартирная разводка – полипропилен. Срок службы (эксплуатации) – 30 лет.

Система канализации

Трубы – поливинилхлорид. Срок службы (эксплуатации) – 20 лет.

Система отопления

Трубы отопления из шитого полиэтилена проложены в конструкции пола в гофрированных трубах, материал трубопроводов – водогазопроводные или армированные полипропиленовые трубы (определяется проектом). Срок службы (эксплуатации) – 20 лет.

Отопительные приборы – радиаторы стальные. Срок службы (эксплуатации) – 25 лет.

Система вентиляции

Приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением. Приток свежего воздуха осуществляется с помощью механизма микропроветривания окон и с помощью приточного клапана Air-Vox. Удаление воздуха запроектировано из помещений кухни, санузла через вентиляционные каналы с последующим удалением в атмосферу через вытяжные шахты. Вентиляционные каналы выполнены из железобетонных блоков заводского изготовления. На последних этажах в вентиляционных каналах санузлов и кухонь установлены осевые канальные вентиляторы (необходимость установки определяется проектом).

Срок службы (эксплуатации) железобетонных вентиляционных блоков – 50 лет.

9. ПОЛЕЗНЫЕ КОНТАКТЫ

ЭКСТРЕННЫЕ СЛУЖБЫ

Пожарная охрана	101
Полиция	102
Скорая медицинская помощь	103
Служба газа	104
МЧС	
Единый номер службы спасения для звонков с сотовых телефонов в экстренных ситуациях (можно звонить даже без сим-карты, без денег на счете и с заблокированной клавиатурой телефона)	112

УЧРЕЖДЕНИЯ ЖКХ

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области Санкт-Петербург, ул. Смольного, дом 3 Приемная	+7 (812) 539-40-49, 539-49-46
ГУП «ТЭК СПб»	+7 (812) 314-53-54
ПАО «ЛЕНЭНЕРГО» Горячая линия Единого контакт-центра группы компаний «Россети»	+7 800 220 0 220
Лифтовая аварийная служба Обращаться в Управляющую Компанию	
ГУП «Леноблводоканал» Аварийно-диспетчерская служба	+7 (812) 409-00-01
МФЦ г. Кудрово, пр. Строителей, здание №33	+7-800-500-00-47, +7-812-775-47-47

Управляющая компания
ООО «Перспектива Комфорт»
г. Кудрово, Европейский пр., д. 18 к. 1;
unperspektiva@yandex.ru **+7 (812) 493-79-83**

ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

Администрация МО «Заневское городское поселение» Всеволожский район, д. Заневка, 48..	+7 (812) 521-80-03
Приемная Главы администрации info@zanevkaorg.ru	+7 (812) 521-35-56
УМВД России по Всеволожскому району г. Всеволожск, пер. Вахрушева, 6	+7 (813) 702-30-94
128 отдел полиции г. Кудрово, ул. Центральная д. 54 корп. 1 г. Всеволожск, 4 линия д.45	+7 (813) 704-29-18 или 112
Жилищный отдел администрации Всеволожского муниципального района г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138.....	+7 (813) 702-47-63
Всеволожский городской суд Ленинградской области г. Всеволожск, пер. Вахрушева, д. 8 ...	+7 (813) 704-64-53
Управление ЗАГС Всеволожского района г. Всеволожск, Александровская ул., 76.....	+7 (813) 704-69-12
Прокуратура Всеволожского района г. Всеволожск, Колтушское ш., д. 138 ...	+7 (813) 702-33-26

МРЭО ГИБДД № 15 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

г. Всеволожск, ул. Пермская, д. 48/50

регистрация АМТС:..... **+7 (813) 703-19-00**

прием квалификационных экзаменов,

выдача ВУ:..... **+7 (813) 702-95-41**

Комитет по образованию Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район»

г. Всеволожск, 1-я линия, д. 38..... **+7 (813) 705-70-38**

Инспекция ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области

г. Всеволожск, Колтушское ш, 138а

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора ЛО во Всеволожском районе

г. Всеволожск,

ул. Дорога Жизни, д. 13 **+7 (813) 702-45-89**

ЦЕНТРЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Ленинградское отделение Фонда социального страхования

Санкт-Петербург,

Ленинский пр., д. 168..... **+7 (812) 370-19-88**

Управление Пенсионного фонда РФ в Всеволожском районе

г. Всеволожск, ул. Вахрушева, 1..... **+7 (813) 702-57-89**

Центр социального обслуживания населения

г. Всеволожск,

ул. Социалистическая, д. 105..... **+7 (813) 703-80-42, +7 (813) 703-80-43**

ПОЛИКЛИНИКИ И БОЛЬНИЦЫ

Врачебная амбулатория г. Кудрово

Отделение для взрослых

Всеволожский район, г. Кудрово, ул. Областная, д. 1

Колл-центр амбулатории **+7 (812) 331-63-70, +7 (813) 704-31-47**

Отделение для детей

г. Кудрово, ул. Ленинградская, д. 3

Отделение стоматологии

г. Кудрово, Областная ул., д. 1,

пом. 23-Н., пом. 66-Н..... **+7 (813) 702-57-90**

Отделение неотложной медицинской помощи

г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 20

03 (с мобильного телефона), **+7 (813) 702-04-22, +7 (813) 702-04-25**

Женская консультация и Центр здоровья женщины

г. Всеволожск,

ул. Социалистическая, д. 106..... **+7 (813) 702-56-85**

Ветеринарная станция Всеволожского района

г. Всеволожск,

Колтушское шоссе, д. 45 **+7 (812) 222-00-03, +7 (813) 703-80-03**



+7 (812) 777 77 35

Россия, Санкт-Петербург,
ул. Новгородская, д.16
investorg.ru