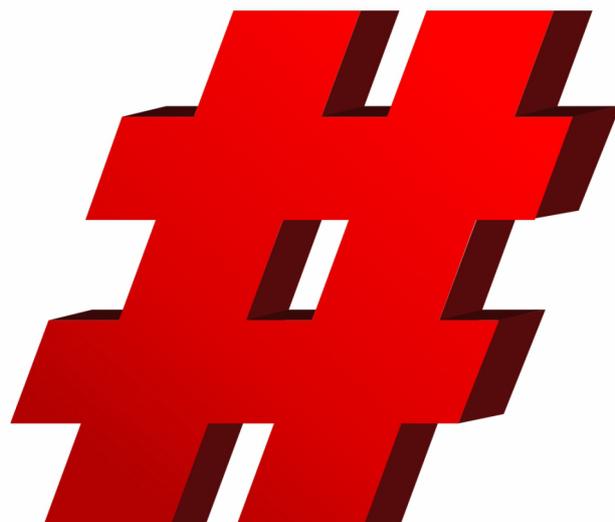


#СУВАРСТРОИТ.

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации
жилых помещений



ИНСТРУКЦИЯ
по эксплуатации жилых помещений (квартир) в многоквартирном жилом доме
расположенном по адресу: РТ, г.Казань, Приволжский район, ул.Генерала Ерина, д.5Д
(жилые дома 2.1, 2.2, 2.3, 2.4)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации квартир (далее – Инструкция) в многоквартирном жилом доме, переданных Застройщиком собственникам в «черновой» отделке, разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) жилых помещений в многоквартирном жилом доме с целью их эксплуатации. Собственник (арендатор) должен внимательно изучить настоящую инструкцию, исполнять ее требования и следовать ее рекомендациям. При продаже (иной передаче) жилого помещения настоящая инструкция должна быть передана новому собственнику (арендатору).

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Управляющая организация, привлеченная собственниками помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию многоквартирного жилого дома в целом.

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых домов устанавливаются «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170). Собственник (арендатор) квартиры несет ответственность за эксплуатацию своих помещений.

Собственник (арендатор) помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» собственники помещений обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе осуществлять техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

Собственники помещений обязаны допускать в занимаемое ими помещение работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений. В случае необходимости разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонт, а также устранять аварии.

За действия (бездействие) собственника (арендатора), или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой нарушение требований настоящей инструкции, нормальной эксплуатации нежилого помещения, общего имущества в многоквартирном жилом доме, причинение ущерба другим собственникам (соседям, арендаторам), собственник (арендатор) несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника (арендатора) возлагается обязанность по возмещению причиненного ущерба.

1. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

Переоборудование инженерных систем и перепланировка помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими членство саморегулируемой организации (СРО) к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

Подать заявление на получение разрешения можно в ГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг РТ».

Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций дома (фундаментов, колонн, перекрытий, балок, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен, ограждающих конструкций 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 действующих норм, правил и законов;
- ухудшающие условия проживания либо пользования всех или отдельных жильцов дома, собственников помещений;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке;

- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок;
- ведущие к понижению класса энергетической эффективности.

Изменения в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке.

ВНИМАНИЕ! КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО!

- демонтировать или повреждать несущий каркас и конструкции здания;
- устраивать штробы под трубы в несущих стенах и перекрытиях;
- самовольно пробивать проемы в наружных стенах, устанавливать сплит-системы, спутниковые антенны, кондиционеры, рекламные щиты на фасадах здания без согласования с управляющей компанией;
- самовольно изменять цветовую гамму витражного остекления и их рам, самовольно изменять внешний вид окон;
- самовольно занимать часть общего коридора в подъезде;
- ставить двери и замки на дверях в местах общего пользования;
- демонтировать и переносить внутриквартирные шахты инженерного оборудования;
- ставить преграды на пути пожарной эвакуации;
- самовольно переносить электрические сети, нагревательные, сантехнические и иные приборы;
- самовольное устройство вновь и/или переоснащение (ликвидация) существующих кухонь, туалетов и ванных комнат.

Лица, виновные в нарушении изложенного порядка переоборудования и перепланировки помещений, могут быть привлечены к ответственности в соответствии с нормами жилищного законодательства и законодательства об административных правонарушениях.

Важно!

- Устройство отверстий, штроб для крепления навесного оборудования и т. п. не должно нарушать целостности наружного или внутреннего слоев навесной фасадной системы на всю их толщину, во избежание ухудшения тепломеханических качеств, несущих свойств навесной системы и снижения класса пожарной безопасности строительных конструкций здания.

- Не рекомендуется устанавливать вплотную к стенам квартиры оборудование, мебель и т.д., особенно в наружных углах, с целью обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен.

- При согласованном монтаже сплит-систем, кондиционеров, собственник обязан устанавливать их только в специальные корзины, смонтированные на фасаде дома или в местах предназначенных для установки таких систем. Перед закупкой кондиционера, необходимо провести обмеры корзины.

3. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Многоквартирный жилой дом (далее - дом) и расположенные в нем помещения полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, в том числе проектной документации на строительство дома.

В целях обеспечения устранения возможных недостатков, причиной которых являются нарушения, допущенные в период строительства многоквартирного жилого дома, по квартирам (объектам долевого строительства), переданным застройщиком дольщику в рамках исполнения договоров долевого участия в строительстве, устанавливаются следующие гарантийные сроки:

- на квартиру (за исключением технологического и инженерного оборудования, основных комплектующих, материалов в квартире) – 5 (Пять) лет, указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры от застройщика дольщику по акту приема-передачи;

- на технологическое и инженерное оборудование – 3 (Три) года, указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта от застройщика любому из дольщиков;

- на основные комплектующие (счетчики горячей и холодной воды, запорную арматуру на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сантехническое, отопительное и электрооборудование, оконные блоки, балконные двери, и тому подобное) – 1 (Один) год, указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры от застройщика дольщику по передаточному акту.

- на материалы в квартире (входные двери) – 3 (Три) месяца, указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры от застройщика дольщику по передаточному акту.

ВНИМАНИЕ! Вышеуказанные гарантийные сроки не распространяются на отношения с покупателем квартиры, приобретаемой по договору купли-продажи. В целях обеспечения устранения недостатков, причиной которых являются возможные нарушения, допущенные в период строительства многоквартирного жилого дома, по квартирам, переданным продавцом покупателю в рамках исполнения договоров купли-продажи, гарантийные сроки устанавливаются непосредственно в договоре купли-продажи.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если:

- дефекты не являются скрытыми (то есть явные дефекты, видимые при визуальном осмотре) и не были отражены при приемке квартиры в акте приема-передачи и/или акте осмотра;

- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры;
- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры;
- дефекты произошли вследствие нарушения собственником (арендатором) правил и требований, предусмотренных настоящей Инструкцией;
- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры, проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами;
- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- износ уплотнителей оборудования и дверей;
- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником квартиры;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания квартиры;
- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатации квартиры и оборудования (например - заклеивание вентиляционной решетки и пр.);
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы;
- надуманные дефекты, вызванные необоснованным завышением требований к качеству;
- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока;
- дефекты конструкций, изделий, отделочных материалов, инженерных систем, сантехнического, электротехнического и иного оборудования в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, инструкций по эксплуатации инженерного оборудования, а также в результате действий третьих лиц;
- дефекты, вызванные механическим повреждением, и/или возникшие в результате естественного износа (например, царапины, сколы, трещины на окнах, дверях, напольных покрытиях; и прочее);
- дефекты произошли вследствие нарушения собственником (арендатором) правил и условий эффективного и безопасного использования квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- дефекты, вызванные невыполнением собственником (арендатором) регламентных работ, связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием инженерных систем и оборудования помещений в соответствии с инструкциями по эксплуатации (подтягивание резьбовых соединений, замена расходных материалов, настройки, регулировка окон, иного оборудования и пр.).

ВНИМАНИЕ! Собственник (арендатор) обязаны самостоятельно или с привлечением специализированных организаций (в том числе управляющей компании) и за свой счет своевременно обеспечивать проведение регламентных работ, связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием инженерных систем и оборудования помещений в соответствии с инструкциями по эксплуатации.

ВАЖНО!

В связи с конструкцией дома в течение гарантийного срока могут возникать усадочные нитевидные трещины, возникновение которых не является гарантийным случаем и не считается недостатком квартиры, и застройщик при таких обстоятельствах не несет гарантийные обязательства.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

4.1. ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ, ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ.

Для обеспечения электроэнергией квартир в МОП устанавливаются этажные распределительные щиты, в которых предусмотрены для каждой квартиры счетчики учёта электроэнергии и вводный автоматический выключатель. В квартирах устанавливаются квартирные распределительные щиты, в которых предусмотрены устройства коммутационной защиты, разделенные на группы освещения и розеточные сети.

Напряжение подается в каждую квартиру при установке рукоятки управления быстродействующим защитным выключателем в положение «ВКЛ» в распределительном щите этажном и в квартирном щите.

Рекомендации по эксплуатации:

- В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять 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. Необходимо периодически проверять состояние системы уравнивания потенциалов и заземления.

ВНИМАНИЕ!

- Не допускается устраивать штробы (канавки в кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Штробы в бетоне запрещены. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей.

- Не допускается использование электроплит для обогрева квартир.
- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей; вешать люстры и другую электротехническую продукцию при включенном электропитании в сети.
- Ремонтные и другие работы, не допускается выполнять без наличия необходимого допуска электробезопасности.

4.2. СИСТЕМЫ СВЯЗИ.

Внимание! Запрещается устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией индивидуальные антенны телевидения, телеприемные антенны и иные устройства без согласования с управляющей компанией. Разводка систем связи внутри квартиры, а также приобретение и установка розеток для TV и интернета, выполняется собственниками (дольщиками) квартир самостоятельно.

4.3. ВЕНТИЛЯЦИЯ.

В доме предусмотрена общая вентиляция с естественным побуждением и система принудительной приточной вентиляции (приточный клапан). Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в санузлах или кухнях с возможностью последующего подключения разводки по помещениям. Естественная вентиляция квартир должна осуществляться путем притока наружного воздуха через поворотно-откидные створки окон с функцией щелевого проветривания. Система принудительной приточной вентиляции с подогревом входящего воздуха осуществляется через приточный клапан.

Во избежание эффекта обратной тяги в вентиляционных каналах необходимо обеспечение притока воздуха не только в отдельно взятой квартире, а во всех квартирах, так как вентиляционная система дома представляет собой единую, взаимосвязанную систему.

В целях поддержания нормативного температурно-влажностного режима в квартире, предотвращения появления конденсата и плесени на поверхности стен, оконных откосах, сохранности конструкций окон, дверей, необходимо в обязательном порядке соблюдать следующие правила:

- не допускается демонтаж, нарушение целостности вентиляционной шахты, устройство отверстий, штроб для крепления навесного оборудования и т.п.;
- не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные каналы, решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, мебелью;
- не допускается занижение сечения проходных отверстий естественной вентиляции;
- в случае установки вытяжного зонта над плитой необходимо применить специальную вытяжную решетку с дополнительным отверстием для устройства воздуховода и вытяжной решеткой с клапаном для обеспечения удаления воздуха из кухни в период, когда вытяжной зонт отключен;
- не использовать вентиляционные решетки в качестве крепления веревок для просушивания белья;
- содержать решетки в чистоте;
- не заделывать технологические отверстия для притока воздуха;
- не устанавливать вплотную к наружным стенам громоздкую мебель, особенно в наружных углах;
- не вешать на наружные стены ковры в первые два года эксплуатации;
- не использовать плиты для обогрева помещений;
- белье сушить при открытых створках во избежание образования повешенной влажности (а зимой – наледи на стеклах).

Необходимо обеспечить доступ представителям управляющей компании к сетям общего пользования.

Для нормальной работы системы вентиляции квартир и поддержания в квартирах допустимой влажности необходим приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых поворотно-откидных створок окон, или включением принудительного приточного клапана. Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из помещения, тем самым нарушается микроклимат в помещении, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов (эффект, когда недостающий объем воздуха поступает в помещение через вентиляционные каналы, предназначенные для удаления воздуха).

Окна, установленные в квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. Благодаря своей высокой герметичности окна защищают помещение от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. С другой стороны, плотно закрытые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Откуда появляется влага в помещении?

В воздухе помещения всегда содержится некоторое количество влаги. Она выделяется во время приготовления пищи, мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров. Чем больше влаги содержится в 1 м³ воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух насыщается влагой до определенной степени. Например, при температуре 16°С в 1 м³ воздуха может содержаться не более 13,6г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°С влаги из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель - конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем содержится влаги: при 10°С в 1 м³ может находиться не более 9,4 г. а при 0°С - не более 4,84г/ м³.

При понижении температуры на поверхности остекления ниже точки росы окна запотевают, создается неблагоприятный микроклимат в помещениях (повышенная влажность).

В соответствии со СП 50.13330-2012 «Тепловая защита зданий» температура внутренней поверхности конструктивных элементов остекления окон зданий должна быть не ниже плюс 3 °С, а непрозрачных элементов окон - не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривания помещений:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Установка кондиционера выполняется собственником самостоятельно. При этом, при определении места установки кондиционера в квартире необходимо учитывать расположение на фасаде дома специальных ящиков под внешний блок кондиционера.

ВНИМАНИЕ!

Запрещена установка внешнего блока кондиционера вне специальных ящиков на фасаде дома.

4.5. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ.

В помещениях выполнена разводка системы отопления с установкой отопительных приборов.

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха.

Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле (индивидуальный тепловой пункт далее ИТП), который расположен для подъездов: с 1 по 5 (стр. № 2.1) - в подземной автостоянке, с 6-го по 9-й (стр. № 2.2) – в техническом этаже, с 10-го по 13-й (стр. № 2.3) – в подземной автостоянке, с 14-го по 18-й (стр. № 2.4) - в подземной автостоянке.

Внимание! При устройстве стяжки пола, шумоизоляции и финишного покрытия полов, выполнении ремонтных и прочих работ, необходимо учитывать прокладку труб, выполненную по полу открытым способом.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов (радиаторов):

- перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- не допускается закрывать радиаторы пленками и другими вещами.
- поддерживать температуру воздуха в помещении в отопительный период в пределах не ниже 18°C, в отсутствие людей не ниже 15°C;
- не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;
- не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом;
- не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

ВАЖНО! Завод-изготовитель устанавливает следующие требования к эксплуатации отопительных приборов:

1. В течение всего периода эксплуатации отопительный прибор должен быть заполнен теплоносителем, отвечающим требованиям СО 153-34.20.501-2003.

2. Отопительные приборы, находящиеся в эксплуатации, должны быть заполнены водой как в отопительные, так и в межотопительные периоды. В аварийных и ремонтных случаях допускается слив воды из системы отопления на срок, минимально необходимый для устранения аварии и проведения ремонтных работ, но не более чем на 15 суток.

3. Использование отопительных приборов в качестве токоведущих и заземляющих устройств не допускается.

4. При необходимости следует удалять воздух из прибора при помощи воздухоотводчика (крана Маевского). Не допускается резкое открывание запорных вентилей на подводках к отопительному прибору во избежание гидравлического удара.

Рекомендации по эксплуатации термостатической головки (термоголовка, терморегулятор):

- разборка термоголовки не допускается;
- корректная работа термоголовки невозможна в случае закрытия ее экраном;
- закрытие термоголовки сухой или влажной ветошью, а также неполное закручивание накидной гайки приведет к неправильной работе терморегулятора;
- не допускайте попадание в корпус термоголовки мусора и насекомых, корпус термоголовки необходимо периодически чистить от пыли;
- при чистке не допускается использовать химические растворители и абразивные материалы;
- запрещено вносить изменения в конструкцию терморегулятора.

ВАЖНО! Шкала рекомендуемых настроек терморегулятора:

Позиция	*	1	2	3	4	5			
Т пом., °С	7	12	14	16	18	20	22	24	28

4.6. ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ, САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.

Водоснабжение – коллекторного типа согласно проектной документации, после прохода под потолком через стену квартиры доходит до санузла и обрывается с установкой запорной арматуры, без установки полотенцесушителей и сантехнических приборов. Установка счетчиков осуществлена в МОП согласно проектной документации.

Обеспечение горячей водой осуществляется от индивидуального теплового пункта (ИТП).

Внутренняя сеть канализации в санузлах должна быть доступна для обслуживания управляющей организацией.

Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подволок - через прочистки и сифоны.

Зона ответственности собственника квартиры за участки сетей начинается от отсекающих кранов, в том числе точка подключения полотенцесушителя.

ВНИМАНИЕ! Категорически запрещается устраивать штробы в ограждающих конструкциях стен для прокладки разводки внутри квартиры.

Рекомендации по эксплуатации.

Собственники квартир обязаны:

- содержать в чистоте сантехническое оборудование (установленные собственником), эксплуатацию которого осуществлять в соответствии с настоящей Инструкцией и инструкцией производителя;

- не использовать агрессивные чистящие средства с содержанием абразивных частиц и кислот;

- не реже чем один раз в 6 месяцев, для обеспечения нормального функционирования, прокручивать (открывать и закрывать) краны;

- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;

- оберегать полиэтиленовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;

- при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению;

- не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

- не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

- не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;

- не допускается чистить поверхность полиэтиленовой трубы, используя металлические щетки;

- не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети;

- не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и

горячего водоснабжения;

- обеспечить доступ представителям управляющей компании к сетям общего пользования.

Ответственность за оборудование полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже чем раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

4.7. ЛИФТЫ.

Лифт - стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°С.

Внимание!

Не допускается перегрузка лифтов, загрязнение и повреждение кабин лифтов. Необходимо следить за равномерным размещением грузов на платформе. Острые предметы должны быть изолированы, не допускается провоз легковоспламеняющихся жидкостей и взрывчатых веществ и других опасных грузов. Отpravку грузовой кабины следует выполнять только после полного закрытия двери.

5. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартиры обязаны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке квартиры;

- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

- производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;

- своевременно производить текущий ремонт квартир.

Общие рекомендации:

1) пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других людей, проживающих в доме;

2) содержание собак и кошек в квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе.

3) граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

- 4) парковка автотранспорта на газонах и тротуарах запрещена.
- 5) в жилых домах запрещается производство работ:
 - с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;
 - без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
 - с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;
- 6) в жилых домах запрещается совершать действия, нарушающие покой граждан и тишину в ночное время, под которым понимается период времени с 22.00 часов до 6.00 часов в рабочие дни, а в выходные и нерабочие праздничные дни - с 22.00 часов до 9.00 часов, а именно:
 - использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах торговли, общественного питания и развлекательных центрах;
 - несвоевременное отключение звуковых сигналов неоднократно срабатывающей охранной сигнализации, в том числе установленной на транспортных средствах, либо использование неисправной охранной сигнализации;
 - использование пиротехнических средств;
 - игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками;
 - производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ.

Внимание!

- не допускается хранить, либо складировать в квартирах и местах общего пользования мусор, различные отходы, вещества и предметы, загрязняющие воздух, легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные жидкости, вещества и предметы, кислотосодержащие вещества и т.п.;
- не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома, переходных балконах;
- не рекомендуется в первые два года эксплуатации располагать мебель и вешать ковры к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен).
- не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;
- не допускается выполнение в помещениях работ или совершение других действий, приводящих к их порче, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания других граждан.
- в жилой зоне запрещена стоянка автотранспортных средств с работающим двигателем. За нарушение данного требования предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст. 12.19 КоАП РФ «Нарушение правил стоянки и остановки транспортных средств».

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ КВАРТИР

6.1. ОКОННЫЕ БЛОКИ И БАЛКОННЫЕ ДВЕРНЫЕ БЛОКИ.

В квартирах установлены оконные и балконные дверные блоки из алюминиевого сплава. Оконные блоки могут иметь распашное, откидное, поворотнo-откидным открывание створчатых элементов, которое управляется единой ручкой. Подоконники и откосы приобретаются и устанавливаются собственниками помещений самостоятельно. Рекомендуется установить утепленные откосы и подоконники.

Балконные дверные блоки могут иметь распашное открывание створчатых элементов, которое управляется единой ручкой. Откосы и пороги приобретаются и устанавливаются собственниками помещений самостоятельно. Рекомендуется установить утепленные откосы и теплые пороги.

Оконный блок и балконный дверной блок — это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые обеспечивают удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.

Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах оконных блоков и балконных дверных блоков, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, оконные блоки и балконные дверные блоки могут потерять свои функциональные свойства уже через непродолжительное время.

При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда створка открыта, изменять положение ручки запрещено.

Обратите внимание!

Для предупреждения запотевания (выпадения конденсата) на стеклопакете необходимо:

- не перекрывать поток теплого воздуха от радиаторов отопления к стеклу, вынос за откос (более 100мм) подоконной доски отрицательно сказывается на температурно-влажностном режиме (возникает эффект аэродинамической тени);
- по возможности устанавливать горшки с цветами на максимально удаленное расстояние от стеклопакета, поскольку цветы, выделяя большое количество влаги, очень часто становятся причиной образования влаги на стеклопакете;
- не загромождать подоконники иными предметами.

ВАЖНО!

Возможно изменение конструкции оконных блоков и балконных дверных блоков в части прямолинейности кромок деталей рамочных элементов, перепадов лицевых поверхностей смежных деталей коробок и створок, установленных в одной плоскости, отклонений по вертикали и горизонтали в связи с воздействием на них эксплуатационных нагрузок (климатической (температурный перепад, нагрев или охлаждение); солнечной радиации, нагревающей поверхность профиля; ветровой нагрузки; физического давления), возникновение которых не является гарантийным случаем и не считается недостатком квартиры или ее частей (оконных, балконных дверных блоков), и застройщик при таких обстоятельствах не несет гарантийные обязательства.

Общие указания по чистке и обслуживанию

В процессе эксплуатации квартиры собственник должен в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

- осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.

- очищать механизмы от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.

- осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).

- смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.

- очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках.

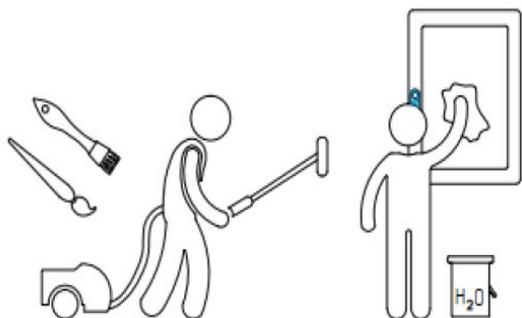
- очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолюкс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.

- с целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше «нуля» следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже «нуля» разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) - режим сплошного открывания.

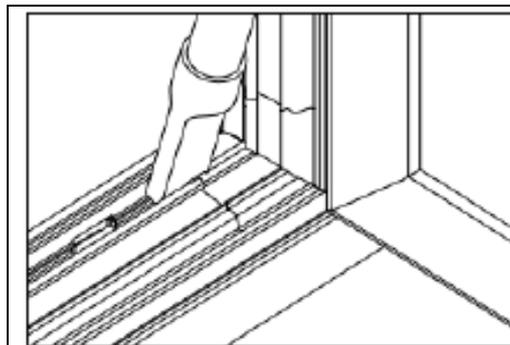
- необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей. Для мытья профиля достаточно использовать слабый мыльный раствор.

- в каждом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.

- эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

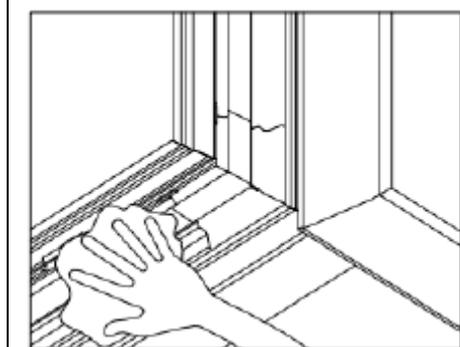


Уход и обслуживания



1. Удалите пылесосом пыль и грязь в пространстве между уплотнителем и внешней чашкой рамы.
2. Очистите дренажные (водосливные) отверстия при помощи ватной палочки.

Данную процедуру очистки необходимо проводить не менее одного раза в 6 месяцев.



1. Помойте все уплотнители мыльным раствором без агрессивных моющих средств и протрите специальным средством.
2. Проверьте уплотнитель на предмет отсутствия повреждений, возникающих в процессе эксплуатации, не является гарантийным случаем. При выявлении повреждений обратитесь в специализированную организацию для своевременной замены.

Данную процедуру необходимо проводить не менее одного раза в 6 месяцев.

Периодичность обслуживания

Регулярность технического обслуживания (не менее одного раза в 6 месяцев) элементов оконных и балконных дверных блоков обеспечить сохранение функциональных свойств.

Виды работ и их исполнители

Виды работ	Спец. предприятие	Конечный потребитель
Подтяжка крепежных элементов	✓	✗
Замена поврежденных крепежных элементов	✓	✗
Замена элементов конструкции или фурнитуры	✓	✗
Регулировка фурнитуры	✓	✗
Очистка изделия от загрязнений	✓	✓
Смазка подвижных и неподвижных элементов фурнитуры	✓	✓

✓ - Разрешается.

✗ - Запрещается!



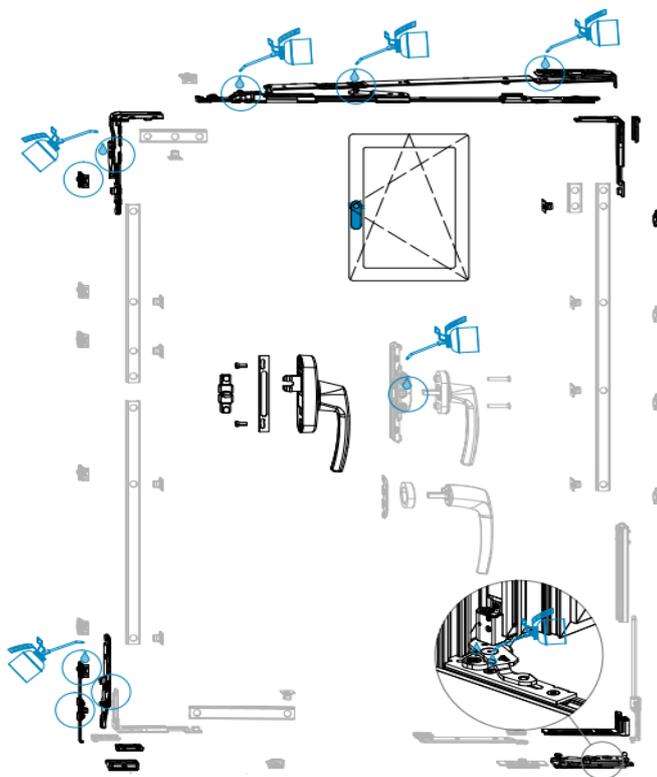
При проведении работ по техническому обслуживанию выполняйте следующие указания в целях защиты окружающей среды:

- Выдавливаемая или избыточная консистентная смазка или масло в точках смазывания удаляется и утилизируется в соответствии с действующими местными нормами и правилами.

При обслуживании избегайте случайного снятия каких-либо элементов фурнитуры.

В случае появления в связи с неправильной эксплуатацией трудностей поворота ручки и открытия/закрытия створок, никогда не применяйте чрезмерных усилий для избегания повреждения фурнитуры и конструкции окна, незамедлительно обратитесь в специализированную организацию.

ВНИМАНИЕ! Собственник обязан не реже одного раза в 6 месяцев смазывать все трущиеся детали.



Точки смазывания поворотно-откидного окна со скрытыми петлями

Проветривание

При эксплуатации оконных и балконных дверных блоков в квартире должны быть соблюдены собственником (арендатором) следующие параметры микроклимата:

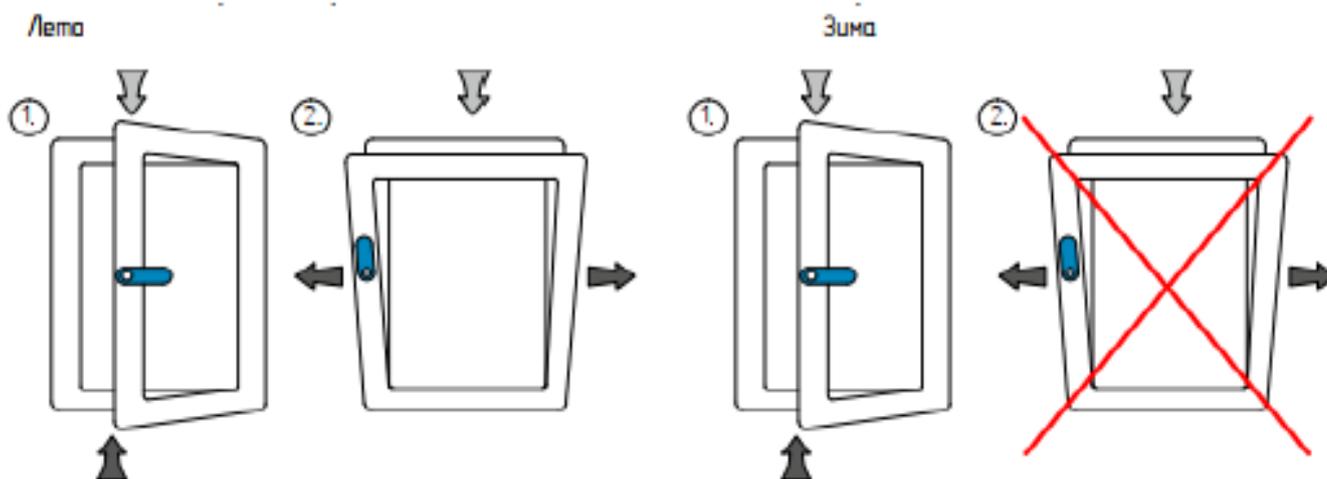
- относительная влажность воздуха в теплый период года – от 30% до 60%;
- относительная влажность воздуха в холодный период – от 30% до 45%;
- температура воздуха – от 18°C до 22°C.

Во избежание запотевания стекол и образования конденсата на стеклах, штапиках и подоконниках (установленных собственником самостоятельно) при повышенной влажности воздуха в квартире следует периодически, не менее 3 раз в день с продолжительностью до 15 минут, проветривать квартиру.

Долговременное проветривание рекомендуется только в теплое время года.

В холодный период года (при температуре ниже 5°C створки следует открывать настежь 3 раза в день с продолжительностью проветривания от 3 до 5 минут.

Способы проветривания в зависимости от времени года



Внимание!

- не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки, осуществлять ремонт механизмов.
- не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.
- не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.
- не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья профиля.
- не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.
- не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных блоков.
- не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, а также в подвижные узлы.
- не допускается вешать на створки окон одежду или другие посторонние предметы;
- при оповещении средствами массовой информации о штормовом предупреждении необходимо незамедлительно закрыть створки во избежание протечек, вывода из строя фурнитуры и нарушения целостности конструкции;
- не допускается резкое открытие/закрытие створок, вызывающие сильные удары их друг об друга или стены, это может привести к нарушению монтажных регулировок, а также механическим повреждениям стекла и профиля;
- запрещается прикладывать нагрузки в вертикальном направлении, в том числе виснуть на створках;
- запрещается размещение, в том числе временное, поблизости от оконных конструкций источников тепла, способных вызвать нагревание алюминиевого профиля и стекла;
- запрещается отогрев створок горячей водой, феном и т.п. в зимний период;
- запрещается использование каких-либо приспособлений для открывания створок (молотки, отвертки, пассатижи, гвоздодеры и т.п.);
- запрещается применение к конструкции таких нагрузок как сильные фронтальные удары и т.п.

В новых окнах требуется время для притирки всех подвижных деталей фурнитуры. Поэтому случается, что в первое время для закрытия створок приходится приложить усилие (окна закрываются «туго»). Со временем створка закрывается без напряжения.

Важно!

На дефекты, возникшие в результате нарушения правил эксплуатации оконного и дверного балконного блоков, гарантия не распространяется.

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения

Описание неисправности	Причина	Способ устранения
Выпадение конденсата (запотевание) на стекле	Нарушение собственником правил эксплуатации, установленных настоящей Инструкцией	- Регулярно проветривать помещение - Отрегулировать температуру в помещении - Следить чтобы ничто не загораживало радиатор отопления
Скопление влаги в нижней части рамы	Засорение дренажных (водосливных) отверстий	Очистить дренажные (водосливные) отверстия от загрязнений или посторонних предметов
Продувание при закрытом окне	Сезонное изменение прижима между створкой и рамой	- Регулировка фурнитуры В случае невозможности самостоятельно отрегулировать фурнитуру необходимо вызвать специализированную организацию для регулировки и устранения неполадок (не входит в гарантийный случай, услуга платная)
Тяжелый ход или заклинивание фурнитуры	Попадание на подвижные части фурнитуры пыли, песка и других загрязнений	- Не допускать попадание отделочных материалов на детали фурнитуры при отделочных работах (проводить работы при закрытых створках) - Очистить детали фурнитуры от загрязнений пылесосом и смазать подвижные части маслом, не содержащим кислот или смол - Вызвать специализированную организацию (услуга платная)
Оконная ручка разболталась	Ослабились шурупы, фиксирующие ручку	Приподнимите находящуюся под ней декоративную планку, проверните ее на 90° и подтяните шурупы (услуга платная)
В поворотном положении окна верхняя петля вышла из зацепления и верхний угол створки не зафиксирован	Не правильное положение ручки в положении «открыто»	Перевести ручку в положение «створка откинута», прижать незафиксированный угол створки к раме и перевести ручку в положение «створка открыта»
Повреждение резинового уплотнителя	Механическое воздействие, несоблюдение правил эксплуатации	Заменить уплотнение вызвав специализированную организацию (не гарантийный случай, услуга платная)

6.2.- ВИТРАЖНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ

На лоджиях (при их наличии) установлен алюминиевый профиль с витражным остеклением (витражная светопрозрачная конструкция) без устройства откосов и без отделки.

Воздухопроницаемость - свойство конструкции пропускать воздух в закрытом состоянии при наличии разности давления воздуха на его наружных и внутренних поверхностях.

Водопроницаемость - свойство конструкции пропускать дождевую воду при определённой (критической) разности давления воздуха на его наружных и внутренних поверхностях.

При избыточном давлении ветра, превышающим предел водопроницаемости, при порывах ветра близких к штормовым, как и при штормовом предупреждении, проникновении ветра и влаги через уплотнители и их стыки допустимо и не является гарантийным случаем.

Дополнительным источником влаги на лоджиях является конденсат, образующийся на внутренней поверхности конструкции. Образование конденсата на внутренней поверхности витражной светопрозрачной конструкции допустимо, не является гарантийным случаем.

Уход.

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

Обычные загрязнения от пыли и дождя устраняются с помощью теплого мыльного раствора или с помощью имеющихся моющих средств, предназначенных для чистки окон. При этом необходимо знать, что применение порошковых и абразивных чистящих средств, а также трущихся предметов недопустимо и приведет к повреждению окрашенных поверхностей, напыления на стекле.

Все резиновые уплотнители подвержены естественному старению. Для продления срока их службы не менее двух раз в год производите очистку уплотнителей от скопления грязи и смазывайте их силиконовым спреем.

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

Эксплуатация.

Во избежание поломки фурнитуры или случайного открывания створки запрещается поворачивать ручку при открытой створке.

В новых витражных конструкциях требуется время для притирки всех подвижных деталей фурнитуры. Поэтому случается, что в первое время для закрытия створок приходится приложить усилие (окна закрываются «туго»). Со временем створка закрывается без напряжения.

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

Распашные створки открываются путем изменения положения запорной ручки.

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 витражной конструкции.

Запрещается!

- Прикладывать нагрузки в вертикальном направлении, в том числе виснуть на створках, ослабление или откручивание крепежных винтов, гаек, снятие отдельных деталей узлов. При любых нарушениях работы системы остекления необходимо обращаться к специалистам.

- Размещение, в том числе временное, поблизости от конструкций источников тепла, способных вызвать нагревание профиля и стекла.

- Отогрев створок горячей водой, феном и т.п. в зимний период.

- 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 конструкций.

- Оставлять открытыми створки во время выпадения атмосферных осадков.

- Строго запрещается, крепить любые предметы к конструкциям или нарушать целостность поверхности профиля. Конструкцией не предусмотрена возможность утепления.

ВНИМАНИЕ! Не соблюдение правил эксплуатации влечет снятие с гарантийного обслуживания

6.3. ДВЕРИ.

Входные двери – металлические.

Внутриквартирные двери – приобретаются и устанавливаются собственником квартиры самостоятельно.

Рекомендации по эксплуатации металлических дверей.

Для обеспечения безотказного функционирования металлической двери в целом и работы ее замков и запорных механизмов, необходимо соблюдать следующие правила эксплуатации:

1. Соблюдайте личную безопасность при эксплуатации двери.
2. Не закрывайте двери при выдвинутых ригелях замка.
3. Не допускайте засорения грязью и пылью отверстий для ригелей.
4. Не допускайте попадания влаги в механизм замка, на швы, во внутренние полости дверной конструкции, что может привести к коррозии металла, а также к образованию наледи в зимнее время.
5. Металлическая дверь имеет большую массу, приложение большой силы при закрывании двери может вызвать ударную нагрузку на косяк и защелку, привести к встряске и смещению деталей замка, что может вывести из строя замок в целом либо механизм защелки. Поэтому во избежание больших динамических нагрузок на защелку не следует допускать сильного удара двери о косяк. Спокойное и плавное открывание и закрывание позволит пользоваться дверью длительное время.
6. При отпирании и запираии замков ключом ни в коем случае 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 может привести к заклиниванию замка. Другими словами, сначала откройте замок и только потом нажмите на ручку.
7. Запирать и отпирать дверь ключом, отпирать и запирать дверь на задвижку следует только после того, как вы убедитесь, что дверь зафиксирована на защелку.
8. Если вы сомневаетесь, что дверь зафиксирована на защелку, то приложите к двери захлопывающее усилие. В момент запираии двери на защелку слышен характерный щелчок, свидетельствующих о выскакивании защелки из замка и входе ее в паз косяка. Выполнение этого правила обеспечит замку щадящий режим эксплуатации.
9. Замки не должны подвергаться механическому, термическому и химическому воздействию. При самостоятельной разборке, доработке и деформации замков изделие теряет гарантийное обслуживание. Возможно выведение замка из строя путем намеренного заталкивания внутрь корпуса замка через замочную скважину инородных предметов. Удаление инородных предметов из замка – платная услуга, и может производиться только специализированными организациями.
10. Замки, задвижки двери могут быть выведены из строя, если захлопнуть дверь с большим усилием при выдвинутых ригелях замков, задвижек.
11. Запрещается подвергать покрытие панели двери химическому и/или механическому воздействию.
12. Протирать дверное полотно следует слабым мыльным раствором, мягкой тканью.
13. Если в помещении проводятся ремонтно-строительные работы, связанные с повышенной влажностью (штукатурка, оклейка обоев, укладка плитки и т.п.), возможно образование конденсата на внутренней стороне дверной коробки и дверного полотна.
14. Двери рекомендуется устанавливать и эксплуатировать в сухих, проветриваемых и отапливаемых помещениях.
15. Во избежание набухания элементов панели 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, отбеливателей, растворителей и т.п.
16. Не допускайте попадания на панель прямых солнечных лучей, так как под их воздействием может измениться цвет, произойти отслоение или растрескивание.
17. Для очистки поверхности панели протрите ее сначала влажной, затем сухой тканью. В случае сильных загрязнений используйте слабый мыльный раствор.
18. В случае «разбалтывания» ручки, для подтяжки необходимо использовать отвертку «+» и шестигранный ключ S=3мм. Для этого, отверните декоративное кольцо на ручке, затем ослабить шестигранным фиксирующий винт под ручкой, при помощи отвертки затянуть стяжные винты, затем затянуть фиксирующий винт и снова одеть декоративное кольцо.

6.4 ПОЛЫ.

В комнатах квартир и санузлах стяжка пола, шумоизоляция - приобретаются и устанавливаются собственниками самостоятельно, в санузлах – выполнена гидроизоляция.

Финишное покрытие полов выполняется собственниками квартир самостоятельно.

Стяжка пола на лоджиях выполняется собственниками квартир самостоятельно.

Перед проведением работ по заливке пола на балконах необходимо убедиться в герметичности контура помещения, а также в процессе проведения работ по заливке пола необходимо осуществлять контроль возможного затекания раствора на этаж ниже.

6.5. ПЕРЕГОРОДКИ ВНУТРИ КВАРТИРЫ.

Межквартирные стены, перегородки санузлов выполнены из керамических блоков, без оштукатуривания поверхности.

Межкомнатные перегородки выполнены из керамических блоков в 1 ряд, без оштукатуривания поверхности.

Финишная отделка выполняется собственниками квартир самостоятельно с обязательным соблюдением строительных норм и правил при подготовке перегородок (стен) к выполнению ремонтных работ.

Важно!

Для исключения и предупреждения образования трещин при выполнении собственником и/или привлекаемыми им третьими лицами ремонтных отделочных работ необходимо соблюдение строительных норм и правил, в том числе следующие мероприятия:

- применение армирующей сетки,
- выполнение на стыках разнородных конструкций деформационных швов с заполнением легкодеформируемыми материалами (например, полиуретановый герметик), с разрывом строительных, отделочных материалов и покрытий.

6.6. ПОТОЛКИ.

Отделка потолков квартир выполняется собственниками квартир самостоятельно.

7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Основные понятия:

Первичные средства пожаротушения - переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития;

Пожарный извещатель - техническое средство, предназначенное для формирования сигнала о пожаре;

Система пожарной сигнализации - совокупность установок пожарной сигнализации, смонтированных на одном объекте и контролируемых с общего пожарного поста;

Эвакуационный выход - выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону;

Эвакуационный путь (путь эвакуации) - путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу или в безопасную зону, удовлетворяющей требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

Эвакуация - процесс организованного самостоятельного движения людей, непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

Обеспечение пожарной безопасности:

Каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

- объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага. В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, ограждающие лестничную клетку и лифтовой холл на типовых этажах;

- эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре. Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания. В зданиях, эвакуация при пожаре осуществляется через лифтовой холл, лестничную клетку;

- систем обнаружения пожара. В местах общего пользования (холлы МОП), коридоры квартир установлены дымовые пожарные извещатели, предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма. Предусмотрена система оповещения о пожаре с использованием речевых оповещателей.

Запрещается демонтаж пожарных извещателей в помещениях. В случае необходимости собственник с привлечением специализированной организации осуществляет замену самого извещателя.

Для включения системы:

- противодымной защиты - предусмотрен ручной извещатель, расположенный в щитах пожарных кранов;
- противопожарной системы - предусмотрен ручной извещатель, установленный на первом этаже в МОП.

Пользоваться кнопками следует только в случаях пожарной опасности.

Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в лифтовых холлах и коридорах, и квартирах или в ручном режиме - ручным извещателем, срабатывает:

- система оповещения людей о пожаре;

Жилой дом оборудован автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в пост охраны и МЧС РТ.

Внимание!

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации, т.к. нарушается целостность противопожарной системы в доме в целом, 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;

- Курение разрешается только в специально отведенных местах;
- Запрещается фиксировать samozакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении (если для этих целей не используются автоматические устройства, срабатывающие при пожаре), а также снимать их.

8. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ 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, а именно:

- Грузопассажирские лифты улучшенной отделки;
- Лестничные площадки, лестницы, коридоры;
- Технические этажи;
- Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- Оборудование, обслуживающее более одного помещения в доме;
- Крыша (в том числе кровля, архитектурно-художественное освещение, иное оборудование, расположенное на кровле);
- Ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 дом, с озеленением и благоустройством;
- Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, 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.

Для обеспечения доступа пожарных подразделений, проезда и подъезда пожарной техники, запрещено загромождать проезды на прилегающей к многоквартирному дому территории.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе: 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; 2) 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.

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.

Все действия, связанные с использованием общего имущества (размещение информационных сообщений, разведение растений, монтаж дополнительного пространства и прочее), требуют предварительного согласования с управляющей организацией, а также при необходимости, согласования в органах местного самоуправления (Исполком).

Экземпляр инструкции получил:

_____	_____
(ФИО)	(подпись)
_____	_____
(ФИО)	(подпись)
« ____ » _____ 2024 г.	