



**Инструкция по эксплуатации жилого помещения
и общедомового имущества**



СОДЕРЖАНИЕ

КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩИХ СЛУЖБ	3
КОНТАКТЫ «КИРОВСКИЙ ССК»	4
ВВЕДЕНИЕ	5
ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ	7
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	10
ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	13
ТЕМПЕРАТУРНО–ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ	15
ВЕНТИЛЯЦИЯ	17
ОТОПЛЕНИЕ	21
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	23
КАНАЛИЗАЦИЯ	24
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	25
ОКНА И ЛОДЖИИ	27
БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ, СЛИВЫ/ОТЛИВЫ ОКОН	35
ВХОДНЫЕ ДВЕРИ	37
ВОРОТА	39
ЛИФТ	40
ДОМОФОН	43
ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА, СПОРТИВНОЕ И ИГРОВОЕ	
ОБОРУДОВАНИЕ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ	44
ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА КВАРТИР	46
ГАРАНТИЯ	51
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ	53
ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЖИЛЬЦОВ	54
КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	55
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	56
СЛУЖБА КЛИЕНТСКОГО СЕРВИСА	57

КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩИХ СЛУЖБ

Экстренная помощь:

- единый номер телефона всех экстренных служб - 112
- телефон спасателей пожарной службы — 01 (101 - с мобильного телефона)
- единый телефон полиции — 02 (102 - с мобильного телефона)
- единый телефон Кировской станции Скорой медицинской помощи- 03 (103 - с мобильного телефона)
- единый телефон аварийной газовой службы — 04(104 - с мобильного телефона)
- диспетчер МЧС (прямой номер) - +7 (8332) 54-52-27

МУП «Водоканал»

Адрес: г. Киров, ул. Профсоюзная, д. 31а

Телефон: +7 (8332) 25-62-56, +7(8332) 54-01-54

ООО «Расчетно-консультационный центр»

Адреса: в г. Киров

ул. Конева, д. 7/6

ул. Воровского, д. 10

Октябрьский пр-т, д. 39

Нововятский р-н, ул. Орджоникидзе, д. 16А

Мкр. Радужный, ул. Индустриальная, д. 2

Телефон : +7 (8332) 44-08-80 (бухгалтерия)

Сайт: rkc43.ru

Электронная почта: mail@rkc43.ru

АО «Энергосбыт Плюс»

Адреса: в г. Киров

ул. Карла Маркса, д. 18 (ТЦ «Крин»)

ул. Дерендяева, д. 80/2

ул. Менделеева, д. 38

Октябрьский пр-т, д.51

ул. Чапаева, д. 63/3

Нововятский р-н, ул. Советская, д. 64

Телефон: +7 (800) 100-75-30

+7 (8332) 20-59-77

КОНТАКТЫ «КИРОВСКИЙ ССК»

Офис продаж

Адрес: г. Киров, ул. Чапаева, д. 69/2 (2 этаж)

Телефон: +7 (8332) 71-44-44

Сайт: <https://kvartiry.kssk.ru/>

Электронная почта: domssk@mail.ru



Служба клиентского сервиса

Адрес: г. Киров, ул. Чапаева, д. 69/2

Телефон: +7 (8332) 46-04-64, +7 (8332) 21-12-10

Сайт: <https://service.kssk.ru/>

Электронная почта: service@kssk.ru



Диспетчер управляющей компании «Мастер дом»

Адрес: г. Киров, ул. Успенская, д. 24 (технический отдел: здесь можно оставлять заявки на замену ламп, сообщать о неполадках и неисправностях, получить информацию о водоснабжении и другим вопросам)

Телефон: +7 (8332) 45-40-20

+7 (922) 955-40-20 (для мобильных телефонов)

Диспетчер управляющей компании ООО «Добродом»

Адрес: г. Киров, ул. Тимирязева д. 7к1 (технический отдел: здесь можно оставлять заявки на замену ламп, сообщать о неполадках и неисправностях, получить информацию о водоснабжении и другим вопросам)

Телефон: +7 (8332) 45-45-18,

+7 (922) 915-59-01 (для мобильных телефонов)

Кировский расчётно-информационный центр

Адрес: г. Киров, ул. Успенская, д. 24

Телефон: +7 (8332) 25-48-48

- доб. 0 - передача показаний ИПУ,
- доб. 1- по вопросам начислений, квитанций, пени,
- доб.2 - паспортный стол, льготы,
- доб. 3 - юридический отдел по работе с задолженностью

Аварийно-диспетчерская служба

Телефон: +7 (8332) 45-40-20 (круглосуточно)

ВВЕДЕНИЕ

Мы благодарим Вас за оказанное доверие и приобретение новой квартиры!

Соблюдение данной Инструкции позволит Вам обеспечить комфортное проживание и избежать рисков возникновения претензий контролирующих органов, связанных с эксплуатацией жилого помещения и общедомового имущества.

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несет бремя содержания и ответственность за правильную эксплуатацию принадлежащего ему жилого помещения после подписания передаточного акта с Застройщиком.

За действия (бездействие) собственника, или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой грубые нарушения нормальной эксплуатации жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, причинение ущерба другим собственникам, собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причинённого ущерба.

Основные документы, регламентирующие правила содержания и эксплуатации жилых помещений и общедомового имущества:

- Жилищный кодекс РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170);
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме");
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");
- ГОСТ 30494-2011 МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ. ЗДАНИЯ ЖИЛЫЕ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ. Параметры микроклимата в помещениях;
- Настоящая инструкция по эксплуатации жилого помещения и общедомового имущества;
- Договор управления многоквартирным домом
- Иные действующие нормы и требования.

Согласно условиям договора управления собственник обязан допускать представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей ресурсоснабжающих организаций в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций, для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- хранение и использование в жилых помещениях и в помещениях общественного назначения, размещенных в жилом здании, веществ и предметов, загрязняющих воздух;
- выполнение работ или совершение других действий, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха, либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;
- захламление, загрязнение и затопление подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений, других мест общего пользования.
- складирование личных вещей в места общего пользования (поэтажные коридоры, переходные лоджии, незадымляемые лестницы и т.д.)
- перегораживание путей выхода и эвакуации личными вещами

Собственники помещений в многоквартирном доме:

- владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом;
- несут бремя расходов на содержание общего имущества;
- несут установленную законодательством ответственность за порчу, уничтожение общего имущества, в том числе, материальную, гражданско-правовую, уголовную.

Хранение автотранспорта

При парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения; ставьте автомобиль только там, где это разрешено.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- оставлять автотранспорт в не предназначенном для этого месте, если он может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории;
- размещать частный грузовой транспорт на территории многоквартирного жилого дома;
- оставлять автотранспорт 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.
- Места для парковки инвалидов не должны занимать иные транспортные средства, за исключением случаев, предусмотренных правилами дорожного движения.

Фасады и дополнительное оборудование фасадов

Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

Основными видами дополнительного оборудования являются:

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;
- антенны;
- видеокамеры наружного наблюдения.

Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны быть согласованы с управляющей компанией.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:

- на поверхности лицевых фасадов здания;
- над пешеходными тротуарами;
- в оконных и дверных проемах с выступлением за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений (решеток, жалюзи).
- в местах общего пользования и на путях эвакуации.

Размещение антенн не допускается:

- на лицевых и угловых частях фасада;
- на кровле, дворовых фасадах, просматривающихся с улицы;
- на ограждениях балконов и лоджий.

Размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколе балконов – не допускается.

Дополнительное оборудование, внешний вид, размещение и эксплуатация которого наносят ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также причиняют неудобства жителям и пешеходам, подлежат демонтажу в установленном порядке за счет собственника помещения.



ВНИМАНИЕ! Самовольное, в нарушение законодательства, переоборудование фасада здания, строения, ограждения и их элементов, включая установку дополнительных элементов и устройств, козырьков, навесов, замену оконных и дверных заполнений, остекление, устройство входов – влечет предупреждение или наложение административного штрафа на виновных.

- установку дополнительного оборудования на фасад здания необходимо письменно согласовать с управляющей организацией и получить соответствующее разрешение.

В случае установки дополнительного оборудования на фасаде здания с пропуском инженерных коммуникаций через наружные ограждающие конструкции здания (например, вывод проводов питания, дренажных трубок, трубок для хладагента наружных кондиционерных блоков и т.п.) необходимо произвести утепление и герметизацию узлов мест прохода данных коммуникаций через наружные стены с целью предотвращения образования мостиков холода, образованию течей.

Ответственность за качество утепления и герметизацию мест прохода коммуникаций через наружные ограждающие конструкции несет собственник жилого помещения, по инициативе и средствами которого производились данные работы.

Инженерные сети, находящиеся в эксплуатационной ответственности собственника квартиры

Холодное и горячее водоснабжение. Граница эксплуатационной ответственности собственника помещения – Первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков ответвления от стояков системы горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры (фильтры, индивидуальные приборы учета (счётчики) воды, регуляторы давления, трубопроводы и другое сантехническое оборудование в квартирах (унитазы, раковины, ванны, душевые кабины и т. д.)).

При наличии полотенецсушителей, расположенных на стояках ГВС - после первого отключающего устройства.

Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация). Граница эксплуатационной ответственности собственника помещения – ответвления от стояков системы канализации от раструба крестовин или тройника общего канализационного стояка, внутриквартирные трубопроводы.

Отопление. Граница эксплуатационной ответственности собственника помещения (для систем отопления с поквартирным учетом теплотребления) – подающие и обратные трубопроводы после первого отключающего устройства, расположенного в этажном узле управления в межквартирных холлах (квартирные распределительные коллектора) до отопительных приборов собственников помещений, индивидуальные приборы учета, запорная, запорно-регулирующая арматура, отопительные приборы внутри помещения.

Граница эксплуатационной ответственности собственника помещения (для систем отопления с общей системой отопления) - подающие и обратные трубопроводы, от первого отключающего устройства до отопительных приборов, запорно-регулирующая арматура, отопительные приборы внутри помещения.

Электроснабжение. Граница эксплуатационной ответственности собственника помещения – внутриквартирные устройства и приборы после вводного отключающего устройства в этажных щитах.

Ответственность за надлежащее исправное состояние сетей от границы эксплуатационной ответственности лежит на собственнике квартиры.

Собственник несет ответственность за отказ в предоставлении доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Каждый жилец здания повышенной этажности должен знать основы пожарной защиты здания и действия при возникновении пожара. К зданиям повышенной этажности относятся дома, высота которых 30 и более метров (это 10 и более этажей). Такие дома имеют свои особенности: оборудуются незадымляемыми лестничными клетками, устройствами дымоудаления, противопожарным водопроводом с пожарными кранами, автоматической пожарной сигнализацией и др.

Основной путь эвакуации людей из здания – незадымляемые лестничные клетки, имеющие непосредственный выход наружу.

Для обеспечения возможности безопасной эвакуации людей при пожаре в местах общего пользования (коридоры) установлены два огнезадерживающих клапана. Первый под потолком для удаления продуктов горения, второй внизу — для притока чистого воздуха (компенсации удаляемого). Клапаны закрыты декоративными решетками. При сработке 2-х дымовых пожарных извещателей в общих коридорах, либо нажатии кнопки пуска ручного пожарного извещателя, либо сработки тепловых пожарных извещателей в коридоре квартир — запускается алгоритм пожарной безопасности жилого дома, а именно:

1. Включается оповещение людей о пожаре (сирена).
2. Лифты опускаются на первый этаж.
3. Открываются клапан дымоудаления и подпора воздуха.
4. Включаются вентиляторы дымоудаления, компенсации воздуха для удаления продуктов горения и подпоры воздуха в шахту лифтов.

ВНИМАНИЕ!



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

- Тепловые пожарные извещатели относятся к общедомовой собственности и подключены к общей системе пожарной безопасности дома. Для переноса их необходимо обратиться в Управляющую компанию.

Дом оборудован системной адресной сигнализацией с выводом сигнала в диспетчерскую службу.

В системе пожарной сигнализации в вашей квартире применяется оптико-электронный дымовой пожарный извещатель (далее – извещатель).

При появлении первых признаков пожара дымовой извещатель начинает выдавать громкие звуковые сигналы. Одновременно с этим мигает оптический индикатор.

ВНИМАНИЕ!



При обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в Управляющую компанию.

В коридорах на путях эвакуации из лифтового холла установлены ручные пожарные извещатели. В случае обнаружения пожара необходимо открыть крышку ручного пожарного извещателя и нажать кнопку (она должна зафиксироваться). В коридорах (местах общего пользования) на подвесном потолке установлены дымовые пожарные извещатели и оповещатели людей о пожаре (звуковые колонны). Дымовые пожарные извещатели реагируют на дым, который образуется при горении, возможно срабатывание извещателя и на табачный дым.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- курить в лифтовых холлах, этажных коридорах, переходных лоджиях и тамбурах;
- снимать доводчики на противопожарных дверях;
- держать открытыми противопожарные двери;
- закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- устанавливать перегородки на несколько квартир;
- заменять на смежных балконах и лоджиях легкие перегородки между секциями на капитальные;
- самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности;
- нарушать работоспособность системы (удалять датчики, платформы, отключать линии связи).



ВНИМАНИЕ! При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в квартире, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в квартире.

Действия при пожаре

- немедленно сообщить в пожарную охрану по телефону 01 (либо телефону, установленному сотовым оператором);
 - до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
 - сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;
 - приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.
- При задымлении здания необходимо:
- при невозможности покинуть квартиру - закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;
 - в случае поступления дыма в квартиру - 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 возгорания любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;
- если справиться с возгоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру.

При пожаре в кабине лифта необходимо:

- при первых признаках возгорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
- если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки.

ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

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.

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

- перенос нагревательных сантехнических приборов;
- устройство новых и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, джакузи, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

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

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.



ВНИМАНИЕ! В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке (в т.ч. от Администрации города) на основании проектов, разработанных организациями или ИП, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- переустройство и (или) перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности;
- перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.
- менять назначение помещений и их температурный режим без соответствующих разрешений и согласований (например, утеплять лоджии/балконы)

Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке Управляющей компанией за счет виновного лица.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение:

- в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;
- в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние;

Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке.



ВНИМАНИЕ! В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! Поэтому главной задачей собственника новой жилой квартиры является ее удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

Толщина наружных стен, тип применённого остекления и система отопления при правильной эксплуатации обеспечивают допустимый температурно-влажностный режим в жилых и подсобных помещениях.

Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные». Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки/оконные створки либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях и санузлах.

Оптимальные параметры микроклимата – это сочетание значений показателей микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека обеспечивают нормально тепловое состояние организма при минимальном напряжении механизмов терморегуляции и ощущения комфорта не менее, чем у 80% человек, находящихся в помещении.

Допустимые параметры микроклимата – это сочетание значений параметров микроклимата, которые при длительном и систематическом воздействии на человека могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности при усиленном напряжении механизмов терморегуляции и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

Температура и влажность являются взаимосвязанными показателями и зависят от показателей окружающей среды (времени года, температуры, влажности, инсоляции и прочего) и надлежащего состояния систем отопления, вентиляции и ограждающих конструкций (наружных стен, окон и балконных дверей).

Для осуществления систематического мониторинга за показателями температуры и влажности в помещениях рекомендуется приобрести гигрометр. При отклонении показателей от нормативных необходимо своевременно принимать соответствующие меры.

Требуемая температура в помещении может быть обеспечена путем регулировки автоматического регулировочного клапана, установленного на отопительном приборе.

Требуемая влажность в помещении может быть обеспечена: путем изменения кратности воздухообмена, путем изменения притока воздуха через приточные клапаны/специальные отверстия в оконных створках и (или) конструкционную возможность установки части оконных конструкций в режим «проветривания» («инfiltrации»).

Согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденным Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170 при содержании квартир необходимо:

- Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями.

- Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях.

- Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

ВНИМАНИЕ! Информация о проветривании помещений представлена в разделе «Вентиляция» настоящей инструкции.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- самовольное внесение изменений в ограждающие конструкции квартир (стены и светопрозрачные конструкции);
- самовольное внесение изменений в системы отопления и вентиляции.

Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий (извлечение из ГОСТ 30494-2011, СанПиН 2.1.2.2645-10)

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
		оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая, не более	оптимальная, не более	допустимая, не более
Холодный	Жилая комната	21-23	20-24	20-22	19-23	45-30	60	0,15	0,2
	Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	НН*	НН	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	НН	НН	0,15	0,2
	Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	НН	НН	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	НН	НН	0,2	0,3
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

* НН - не нормируется

Примечание:

не отапливаемая лоджия/балкон: температурно – влажностный режим не нормируется, но должны регулярно проветриваться для исключения образования конденсата на поверхностях помещения.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

В каждой квартире предусмотрена вытяжная система с естественным побуждением из кухонь, санузлов и ванных комнат при помощи вентиляционных каналов. Во время приготовления пищи, стирки белья, влажной уборки, принятия душа и т.п. образуется излишняя влажность и загрязнённый воздух, которые необходимо удалять через вентиляционные каналы кухни и санузлов.

Для нормальной работы системы вентиляции квартир и поддержания в квартирах допустимой влажности необходим приток свежего воздуха **с улицы**, который обеспечивается с помощью открывания регулируемых поворотно-откидные створки окон, в том числе лоджий/балконов. 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. Плотные 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 «мокну́т») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Для обеспечения необходимого притока свежего воздуха в квартиру в конструкции окон предусмотрено три режима открывания створок: (см. раздел «Окна и лоджии, с.27):

- режим открывания;
- режим проветривания;
- режим инфильтрации.

Нормативная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен (чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях) в квартире обеспечивается регулярным открыванием окон в режиме проветривания. В зимний период при проветривании помещений необходимо учитывать естественные физические процессы: теплый воздух легче и поднимается вверх, тогда как холодный воздух более плотный и опускается вниз.

При проветривании в зимний период времени при большой разнице температур наружного и внутри отапливаемого помещения воздуха происходит воздухообмен – теплый воздух - легкий - выходит наружу, тяжелый холодный воздух поступает в помещение. Интенсивность воздухообмена зависит от многих факторов, таких как наличие тяги внутри помещения (работа вытяжной вентиляции), давление и температура воздуха.

ВНИМАНИЕ!



- При проветривании помещений с открыванием створок исключить нахождения детей и домашних животных в данном помещении, во избежание их простужения и выпадания из окон! Проветривание помещения осуществлять в обязательном присутствии взрослого человека, контролирующего процесс проветривания и недопущения подхода к окну детей и животных!
- При проветривании помещений обеспечить работу естественной вытяжной вентиляции (открыть двери в санузлы, очистить вентиляционные решетки и т.п.)

В случае проветривания жилого помещения в холодный период времени возможно образование конденсата, изморози, наледи на поверхностях стен, потолка неотапливаемой лоджии/балкона, в том числе стеклопакетах (тёплый влажный воздух из жилого помещения соприкасается с холодной поверхностью лоджии/балкона, и водяной пар конденсируется и оседает в виде капель воды. Отрицательная температура на неотапливаемой лоджии/балконе замораживает образующийся конденсат и образуется изморозь, лед), что является естественным физическим процессом и не является гарантийным случаем.

ВНИМАНИЕ!

- Открывание створок окон (в любом режиме проветривания) и/или балконной двери в жилых помещениях в любое время года должно сопровождаться обязательным одновременным открыванием оконных створок окон лоджий/балконов на улицу! Причем, величина открытия окон на улицу лоджии/балкона должен быть значительно больше величины открытия окна и/или балконной двери из квартиры.

- Образование конденсата, изморози, льда приводит к разрушению покрытия (в том числе декоративного) стен, потолков! При повышении температуры воздуха на лоджии/балконе и таянии льда/изморози произойдет течь, которая может затопить нижележащие этажи, а также приведет к намоканию смежных с соседями строительных конструкций и образованию плесени, в том числе у соседей.

- В случае сушки влажного белья на неотапливаемых лоджиях/балконах возможно образование конденсата, изморози, наледи из-за повышения влажности, что не является гарантийным случаем.

- С целью уменьшения влажности на балконах/лоджии осуществлять их регулярное проветривание.

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, стенах, потолке следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели в нижней части дверей либо вентиляционные решетки в дверном полотне, а также за счет воздухообмена воздуха в помещении -путем открывания створок окон на проветривание и работы вытяжки в вентиляционном канале данного помещения. В случае установки в вентиляционное отверстие данного помещения вытяжного вентилятора удаление влажного воздуха из помещения осуществляется с включением данного вентилятора.

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:



ВНИМАНИЕ!

- В случае эксплуатации стеклопакета в условиях отклонения от рекомендованного температурно-влажностного режима на внутренней поверхности допускается временное образование конденсата. Это не является дефектом (см. письмо ГОССТРОЯ России № 9- 28/200 от 21.03.2002г.).

- Запрещается пробивать дополнительные отверстия в вентблоках!

- Перемещение воздуха происходит за счет разности температуры, давления воздуха снаружи и внутри помещения.

Замещение воздуха происходит за счет наружного воздуха, поступающего через негерметичности наружных ограждений (главным образом оконные заполнения), иные приточные устройства и посредством проветривания помещений. Для постоянного воздухообмена в квартире необходимо держать открытыми клапаны приточного воздуха, установленные на окнах или положение створок окон в режиме микропроветривание.

- собственнику помещения необходимо обеспечивать регулярный воздухообмен в помещениях квартиры.

- собственнику помещения необходимо содержать решетки в чистоте (регулярно производить осмотр вентиляционной решетки/вентилятора на предмет ее/его загрязнения, запыления и производить чистку

- на балконах/лоджиях возможно образование конденсата, изморози, наледи при повышенной влажности, поступлении теплого воздуха (при отрицательной температуре наружного воздуха). Данные физические процессы не являются гарантийным случаем. Устранение конденсата осуществляется путем своевременного интенсивного проветривания помещения лоджии/балкона.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- клеивать вентиляционные решетки и закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению (например, в качестве креплений веревок для просушивания белья);

- в первые три года эксплуатации квартиры устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в наружных углах;

- 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.).

- демонтаж, нарушение целостности вентиляционной шахты, устройство отверстий, штроб для крепления навесного оборудования и т.п.;

- занижение сечения проходных отверстий естественной вентиляции

- заделывать технологические отверстия для притока воздуха.



Вышеперечисленными действиями собственник нарушает воздухообмен в своей квартире и в квартирах других собственников, чем причиняет материальный вред своему имуществу и имуществу третьих лиц. Возможные последствия: появление плесени на поверхности откосов и наружных стен, отслоение обоев и шпаклевочного слоя, вздутие линолеума и ламината, разбухание межкомнатных дверей и т.п.

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

ОТОПЛЕНИЕ

Теплоснабжение здания осуществляется от централизованных сетей теплоснабжения. Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов установлены терморегуляторы. Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу индивидуального отопительного прибора.

Система отопления жилой части с поквартирным учетом теплопотребления – двухтрубная, горизонтальная (с тупиковым движением теплоносителя) с поквартирной разводкой от поэтажных коллекторов и индивидуальным учётом тепла на каждую квартиру (теплосчетчики).

Коллекторы подключаются к главному стояку и оснащены автоматическим балансировочным клапаном. На каждую квартиру установлен ручной балансировочный клапан.

Горизонтальные системы отопления жилой части выполнены из труб сшитого полиэтилена и проложены в цементно-выравнивающем слое пола в защитной ПВХ гофре.

ВНИМАНИЕ! При производстве ремонтных, отделочных работ необходимо учитывать нахождение в цементно-выравнивающем слое пола инженерных коммуникаций (для квартир с поквартирным учетом расхода теплоэнергии)!

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- не отапливать квартиру в зимнее время во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений до значений ниже нормативных, путем регулирования подачи теплоносителя или открывания окон/дверей ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков, нарушению работы системы теплоснабжения);
- закрывать отопительные приборы вещами, одеждой;
- оказывать значительные нагрузки на отопительные приборы (нельзя, например, вставать на них);
- самовольно изменять площадь поверхности нагрева установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа),
- устанавливать отопительные приборы и прокладывать систему отопления на балконы и лоджии.
- заделывать систему отопления в конструкции стен, зашивать другим материалом.

Эксплуатация системы центрального отопления жилого дома в целом и собственником в частности должна обеспечивать:

- поддержание оптимальными (не ниже допустимых) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;
- равномерный нагрев всех отопительных приборов;
- герметичность соединений;

- ремонт или замену неисправной запорной арматуры на отопительных приборах и узлах учета и регулировку;
- регулярную проверку узлов подключения отопительных приборов на наличие протечек, особенно в период окончания отопительного сезона.

Индивидуальный прибор учета тепловой энергии

Теплосчетчик предназначен для измерения, обработки и представления текущей и архивной информации о количестве потребленной тепловой энергии (в т. ч. энергии, затраченной на охлаждение), температуре, расходе теплоносителя и сопутствующих данных в системах водяного отопления. Контроль измеряемых параметров может осуществляться визуально с 8-разрядного дисплея, при этом поиск необходимой информации производится путем перемещения по информационному меню с помощью кнопки.

Техническое обслуживание теплосчетчика заключается в периодическом осмотре теплосчетчика, условий его эксплуатации, проверке на отсутствие внешних повреждений, наличие достаточного уровня заряда батареи, наличие пломб на его составных частях, проверке надежности механических и электрических соединений. Периодичность осмотра определяется условиями эксплуатации не менее одного раза в месяц. Замену батареи рекомендуется совмещать с соответствующей сроку батареи периодической поверкой теплосчетчика.

Монтаж, наладку и техническое обслуживание теплосчетчиков должен выполнять только квалифицированный персонал, имеющий допуск к работам такого рода.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

В здании предусматривается система водоснабжения, состоящая из хозяйственно-питьевого водопровода, и горячего водоснабжения. Трубопроводы магистралей выполнены из полипропиленовых труб. Квартирные стояки ХВС, ГВС выполнены из полипропиленовых труб. Прокладка трубопроводов через перекрытия этажей выполнена в гильзах. На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров устанавливаются регуляторы давления (на нижних этажах), счетчики расхода холодной и горячей воды с обратным клапаном.



ВНИМАНИЕ! Собственник обязан:

- обеспечить эксплуатацию индивидуальных приборов учета воды, запорной арматуры, фильтров согласно инструкциям. В случае неисправности оборудования необходимо обратиться в управляющую компанию;
- периодически прочищать фильтры грубой очистки воды;
- при длительном отсутствии эксплуатации квартиры перекрывать запорную арматуру на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- демонтировать предусмотренную проектом отсекающую запорную арматуру стояков холодного и горячего водоснабжения.

КАНАЛИЗАЦИЯ

Внутренняя сеть канализации с открытыми стояками в санузлах доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии.

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.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- спускать в канализацию легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, жир, масло, растворители, лаки и тп;
- бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, бумагу, полотенца, памперсы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и любые бытовые отходы, не являющиеся продуктами жизнедеятельности человека;
- пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети;
- применять металлические щетки для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы (необходимо использовать мягкую влажную тряпку);
- пользоваться стальной проволокой для устранения засора полиэтиленовых канализационных труб.



ВНИМАНИЕ!

При длительной не эксплуатации жилого помещения в сантехнических приборах может пересыхать гидрозатвор, что приводит к появлению неприятного запаха из канализации в помещении.

Для устранения запаха – необходимо устранить причину его появления самостоятельно - заполнить гидрозатвор сантехнических приборов водой, проветрить помещение.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Собственник квартиры самостоятельно обеспечивает сохранность электрических проводов и электроустановочных изделий. В случае обнаружения неполадок в системе электроснабжения необходимо обратиться в управляющую компанию.

Собственник вправе использовать поквартирные расчётные мощности, выделенные при проектировании: 10 кВт.



ВНИМАНИЕ!

- Не допускается превышение потребления выделенной на квартиру мощности.
- осуществлять равномерное распределение потребляемой нагрузки на внутриквартирные автоматы, избегая перегруза сети.

При приемке квартиры Вы получили паспорт на электросчетчик. Эксплуатация счетчика и сервисное обслуживание осуществляются в соответствии с паспортом. Техническое обслуживание счетчика заключается в систематическом наблюдении за его работой и устранении в ней ошибок и сбоев.

ВНИМАНИЕ! При производстве ремонтных работ необходимо учитывать нахождение в цементно-выравнивающем слое пола инженерных коммуникаций (для квартир с поквартирным учетом расхода теплоэнергии)!

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- допускать эксплуатацию электроприборов, угрожающих пожарной безопасности жилого дома, электрическим сетям и электрооборудованию;
- устанавливать, подключать и использовать электроплиту, электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
- долбить стены и забивать дюбели и (или) гвозди на расстоянии ближе 15 см от трассы скрытой электропроводки;
- использование электрических плит, варочных панелей, духовых шкафов для обогрева помещений;
- эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией;
- завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, клеить обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.

С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок секции выполняется защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания. В качестве заземляющего устройства используется естественные заземлители – стальная арматура железобетонного фундамента здания. Для

ванных комнат и санузлов выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов, на стене с внешней (или внутренней) стороны ванной комнаты установлена коробка с клемником системы уравнивания потенциалов. Выполнять работы по заземлению сантехнических приборов может только квалифицированный специалист.



ВНИМАНИЕ! Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

При механических повреждениях участков электропроводки или выхода электропроводки из строя из-за перегрузок, смену кабелей производить только по проектной документации специалистами эксплуатирующей (обслуживающей) организации. В случае необходимости по письменному запросу Застройщику возможно получение проектной документации по системе электроснабжения.

В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматических выключателей. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматических выключателей, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления.

ОКНА И ЛОДЖИИ

В проемы наружных стен устанавливаются окна и балконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами и балконные двери, на лоджии – светопрозрачные алюминиевые конструкции или конструкции из ПВХ профиля.

Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью и высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов и откосах. Такие нежелательные явления возникают из-за влаги, скапливающейся внутри помещения. Причинами повышения влажности могут быть: приготовление пищи, стирка и т. п., в новом здании влага в воздухе может появляться в результате высыхания строительных материалов (бетон, раствор, штукатурка). Помещения квартир с оконными блоками ПВХ необходимо регулярно проветривать не только для свежего воздуха, но и для вывода паров влаги.

Оконные блоки из ПВХ профиля оборудованы поворотно-откидным устройством с функцией проветривания, которое управляется единой ручкой:

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

2. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение (положение «Открыто» на Рис. 1). При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим — поворотное открывание).

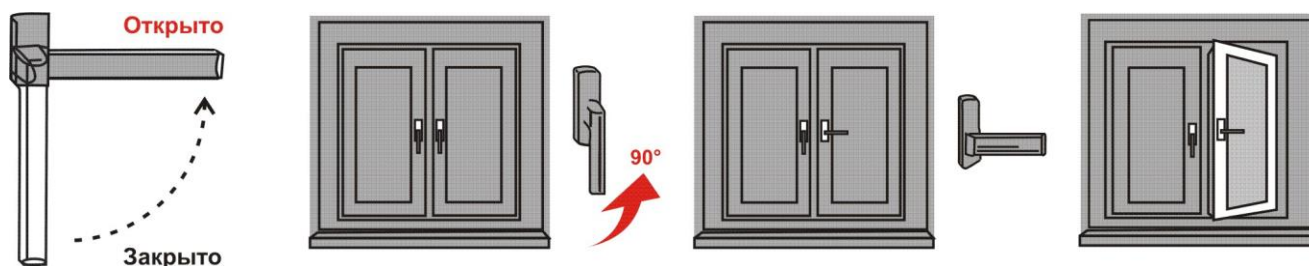


Рис.1

3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис.2) 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).

4. Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 2).

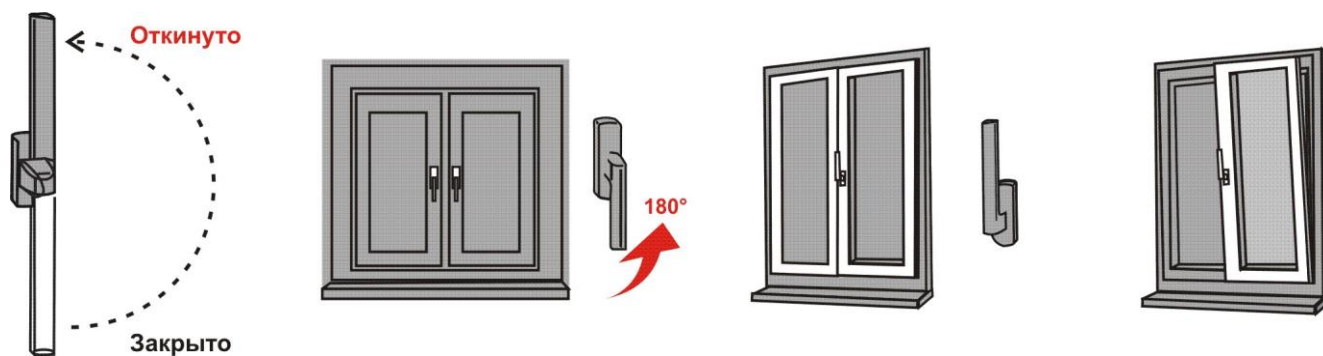


Рис.2

б) Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов (см. Рис. 3) При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять не более 5 мм.

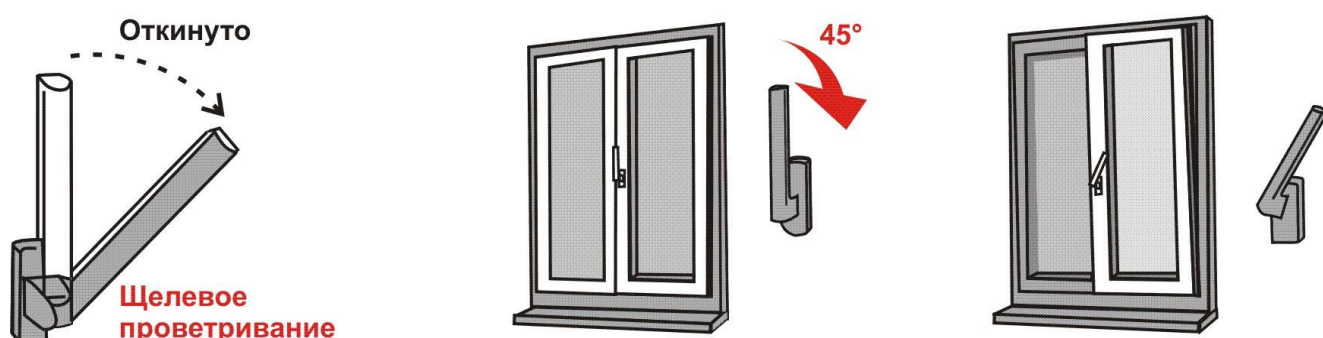


Рис.3

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

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации. Современное окно – это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода.

Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через три месяца.

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 окон 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 ножниц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).

– Осуществлять регулировка прижима (сезонная): Переключение окон в «зимний режим» (более плотный прижим, предотвращает продувание) осенью и в «летний» (более легкий прижим) весной.

Как перевести окно в зимний/летний режим: 1. Найдите цапфы: Откройте окно и найдите овальные или круглые элементы (эксцентрики) по периметру створки. На них обычно есть метка (точка, насечка, звездочка). 2. Проверьте текущее положение:

Лето: Метка смотрит на улицу (или вверх/вниз при горизонтальном положении) — прижим слабый.

Зима: Метка смотрит в сторону помещения (или горизонтально, если овал вертикален) — прижим плотный.

Отрегулируйте: Используйте шестигранник (обычно 4 мм), плоскогубцы или отвертку. Поверните эксцентрик так, чтобы метка указывала на уплотнитель (зима) или от него (лето).

(ВНИМАНИЕ! Не злоупотребляйте: не стоит переводить в зимний режим, если из окна не дует, так как сильный прижим зимой может быстро износить уплотнительную резинку. Перед переводом очистите фурнитуру от грязи и смажьте движущиеся части специальным маслом, а уплотнитель — силиконовой смазкой)

– смазывать все подвижные элементы и запорные механизмы фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.

– очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон. После очистки от грязи, уплотнители следует протереть насухо и смазать по всему периметру. В качестве смазки можно использовать средство из набора по уходу за ПВХ - изделиями, а также автомобильные силиконовые смазки или технический вазелин для сохранения эластичности. В зимнее время после проветривания рекомендуется протирать уплотнители и части створок и рам, которые соприкасались с холодным воздухом, сухой тряпкой, в целях предотвращения образования наледи в этих местах.

– (ВНИМАНИЕ! При чистке уплотнителей не применяйте растворители и керосин, это приведет к их разрушению. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. Окраска уплотнителей и профиля не допускается.)

– очищать окна, стеклопакеты и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон и подоконных досок ПВХ нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, хлор, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика. Запрещено на подоконники ПВХ воздействовать предметами высоких температур, механические воздействия острыми, колющими, режущими предметами.

– Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней

пластиковую декоративную планку (рис.4), повернуть ее из вертикального положения в горизонтальное и затянуть верхний и нижний винты. Ручка окна Объекта снова прочно зафиксирована.

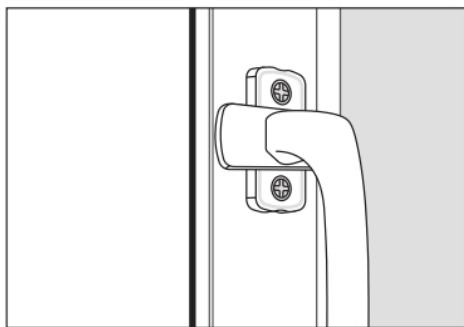


Рис.4

– 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 проветривание, а при температуре наружного воздуха ниже «нуля» разрешен для постоянного пользования только режим проветривания и для кратковременного (залпового) — режим сплошного открывания).

В каждом пластиковом 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.

На окна установлена высококачественная фурнитура. Она гарантирует удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.

Особенности алюминиевых светопрозрачных конструкций лоджий

Навесная конструкция остекления балкона или лоджии представляет собой сложный фасадный элемент, перекрывающий одновременно несколько этажей, позволяет добиться визуальной целостности фасадов здания, подчеркивая архитектурный замысел, и содержит в себе сложные устройства: компенсирующие естественные перемещения элементов,

обеспечивающие эвакуацию влаги, и сопротивление нормируемым механическим воздействиям (СП 20.13330.2011).

Конструкции остекления лоджии не являются: термоизоляционными и абсолютно гидроизоляционными преградами, класс воздухо- и водопроницаемости не менее «Д» по ГОСТ 23166-99, с учетом закрытых створок, предел водопроницаемости не менее 150Па (не распространяется на вентиляционные решетки), из чего следует, что при разнице давления ветра между внутренним помещением балкона и улицей более 15 кг на квадратный метр, допустимо проникновение влаги через конструкцию остекления балкона, количество проникновения влаги не нормируется.

Нетермоизолированная витражная система применяется для защиты балконов и лоджий от массовых атмосферных осадков: дождя, снега и др.

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 балконе (лоджии) является конденсат, образующийся на внутренней поверхности алюминиевой нетермоизолированной конструкции. Образование конденсата на внутренней поверхности светопрозрачных ограждающих конструкций допустимо, даже для термоизолированных. Согласно, п.5.7 СП 50.13330-2012.

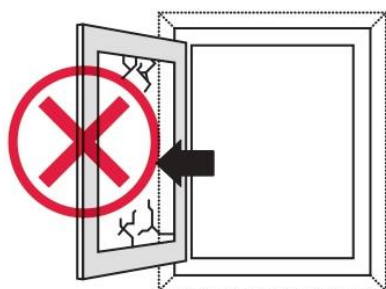


ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

– прикладывать нагрузки в вертикальном направлении, в том числе виснуть на створках;



– 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 к окнам и исключения падения детей из окон- используйте средства защиты открывания (запирающиеся оконные ручки или «детский замок»). Запрещено садить детей на подоконники, оставлять детей одних без присмотра взрослых в квартире с незапертыми детскими замками на всех открывающихся оконных створках. Ключи от детских замков оконных створок должны находиться в недоступном для детей месте!



– 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



– самостоятельно регулировать оконные конструкции и светопрозрачные конструкции лоджий в течении гарантийного срока,

ослаблять или откручивать крепежные винты, гайки, снимать отдельные детали узлов, замена деталей и снятие/навеска створки. При любых нарушениях работы системы остекления необходимо обращаться к специалистам сервисной службы;

- отогревать створки светопрозрачных конструкций лоджий горячей водой, феном и т.п. в зимний период;
- использовать какие-либо приспособления для открытия створок (молотки, отвертки, пассатижи, гвоздодеры и т.д.);
- оставлять открытыми створки во время выпадения атмосферных осадков (это влечет за собой протекание воды в нижерасположенные квартиры);
- крепить любые предметы к алюминиевым светопрозрачным конструкциям или нарушать целостность поверхности профиля другими способами, в том числе вмешательство в устройства конструкции (установка стеклопакетов, утепление узлов примыканий, монтажных швов). Конструкцией не предусмотрена возможность утепления. Утепление конструкций влечет за собой серьезные нарушения в системе водоотвода из профиля, изменение проектного температурного режима помещения, (что приводит к массовым протечкам в ниже расположенных лоджиях и выше расположенной лоджии);
- облицовка керамической плиткой нижней плиты перекрытия лоджии запрещается, т.к. изолируется доступ к межэтажному узлу алюминиевой светопрозрачной конструкции и исключает возможность замены заполнений (в случае их повреждения) и проведение иных ремонтных работ. Допускается устройство легко демонтируемых полов.

ВНИМАНИЕ!

- Собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие жилые (нежилые) помещения в многоквартирном доме обязаны не реже двух раз в год обеспечивать техническое обслуживание окон, балконных дверей, остеклений лоджий /балконов (при наличии).

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

- При открывании створки окна (двери) в поворотном положении не оставлять ее надолго открытой (более 1–1,5 часов) во избежание естественного провисания створки. В откидном положении (режим проветривания) створка может находиться неограниченное количество времени.

- Неправильная регулировка может привести к непоправимым дефектам окна, что сделает изделие непригодным к дальнейшей эксплуатации.



- Поврежденные детали в процессе эксплуатации необходимо заменить специализированной сервисной службой.



ВНИМАНИЕ! Гарантия на изделия НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ в следующих случаях:

- Нарушение Инструкции по эксплуатации.
- 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, сверх- нормативных нагрузок и т.п.;
- действия непреодолимой силы (стихия, пожар и т.д.).
- Ухудшение качества поверхности стеклопакета, отливов/сливов, пластикового профиля при установке охранных металлических решеток после установки оконных конструкций.
- Все техническое обслуживание окон вне гарантийного срока- является платным. Сезонная регулировка фурнитуры не является неисправностью.

БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ, СЛИВЫ/ОТЛИВЫ ОКОН

При эксплуатации лоджий/балконов не допускается:

- загромождения лоджий/балконов;
- выступание за пределы ограждения лоджии/балкона посторонних предметов, конструкций, оборудования;
- скопление атмосферных осадков (в зимний, осенний, весенний периоды балконы необходимо регулярно очищать от наледи и снега; круглогодично не допускается скопление атмосферных осадков!) - во избежание подтопления смежных помещений, в том числе нижележащих этажей, разрушения напольного покрытия балкона, разрушения отделочного покрытия стен, потолков, образованию плесени и тп.
- хранение легковоспламеняющихся веществ, взрывоопасных, горючих материалов и жидкостей и т.п.;
- уменьшение нормативной высоты ограждения (не менее 1,2 м. от пола) за счёт увеличения толщины пола или иных действий;
- перекрашивание ограждений балконов и лоджий в цвета, отличающиеся от проектных;
- изменение формы и конструкции балконов и лоджий;
- демонтировать пожарную лестницу на балконах/лоджиях;
- Заваривать, демонтировать, заклеивать, закрашивать намертво или блокировать пожарный люк, расположенных на балконах/лоджиях собственников жилых помещений. Также запрещено устанавливать дополнительные замки, щеколды, мебель на данный люк. Люк должен открываться свободно, без ключа, одной рукой, в любое время суток.
- самовольное устройство козырьков, наружных приспособлений для сушки белья, цветников и т.п. за балконными ограждениями (в т.ч. ограждений лоджий);
- при обнаружении дефектов на переходных балконах в МОП-местах общего пользования (замокание балконных плит, расшатывание креплений ограждений, отслоение бетона плит и т.д.), необходимо сообщить в управляющую компанию.
- Присоединять балкон/лоджию к комнате или кухне
- обогревать неотапливаемое помещение (балкон/лоджию) за счет открывания дверей и окон из квартиры в период отопительного сезона; нельзя устанавливать радиаторы центрального отопления на балконе или лоджии (выносить отопление), также запрещено устраивать водяные тёплые полы.
- выбрасывать окурки или встряхивать пепел с сигарет (при курении на балконе необходимо тушить окурки в металлической банке с водой, чтобы ветер не разносил искры и складировать мусор у себя в помещении). Обращаем Ваше внимание, курение не должно нарушать права соседей. Дым не должен проникать в другие квартиры, а также в подъезд через вентиляцию, окна или балконы/лоджии.
- перегружать лоджию/балкон излишним количеством мебели или предметов (необходимо учитывать максимальную нагрузку, которую могут выдержать пол и ограждение)
- устраивать курятник
- готовить еду с применением открытого огня



ВНИМАНИЕ!

Необходимо регулярно очищать сливы/отливы окон, лоджий/балконов, наружные кондиционерные блоки (в том числе с иного смонтированного дополнительного оборудования собственником квартиры на фасаде здания) от снега, не допуская его скапливание!

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- При очистке сливов/отливов, наружных кондиционерных блоков (в том числе иного смонтированного дополнительного оборудования собственником квартиры на фасаде здания) от снега запрещается сбрасывать его вниз во избежание причинения ущерба третьим лицам и травмирования людей!
- выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, балконов/лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

ВХОДНЫЕ ДВЕРИ

В случае эксплуатации дверей в качестве входных с улицы или на первых этажах в неотапливаемых помещениях, на поверхности двери допускается образование конденсата, что не является недостатком изделия.

Входная дверь в подъезд, вход на лестничную клетку, выход на лестничную клетку с этажных площадок, вход в колясочную, выход помещениям кладовых, тамбурные двери-закрывается автоматически при помощи дверного доводчика. Если необходимо временно зафиксировать дверь в раскрытом состоянии, например для переноса вещей, используется фиксатор (при его отсутствии необходимо временно разомкнуть дверной доводчик, а затем вернуть его в рабочее положение).

Правила использования дверных доводчиков:

- не оставляйте дверь с доводчиком открытой;
- если заносите в помещение мебель или другие вещи, на время отсоедините механизм доводчика. Ни в коем случае не подпирайте дверь с доводчиком кирпичом или тяжелой коробкой. Так механизм выйдет из строя, и его поломка не будет являться гарантийным случаем;
- не открывайте створ двери больше, чем на 90 градусов. (Стандартный угол открывания двери с установленным доводчиком — 90 градусов.) Чтобы внести крупногабаритные предметы и необходимо открыть дверь больше, опять же — отсоедините доводчик.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

Запрещается фиксировать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель.

Допускается протирать поверхности дверей и декоративные панели влажной ветошью, смоченной в слабом мыльном растворе. При открывании двери, выполненной способом установки «с заглублением», необходимо ее придерживать, с целью недопущения удара внешней стороны двери об откос и «выворачивания» петлевой части. Если позволяют пространство и планировка места – рекомендуется установка стопора.

При возникновении постороннего шума в петлевой части квартирных дверей при эксплуатации двери (скрип, трение) Собственнику необходимо самостоятельно смазывать данную деталь. Рекомендуется не реже одного раза в 3 месяца смазывать все доступные трущиеся поверхности запирающего механизма и петли тонким слоем смазки типа ЦИАТИМ-221 ГОСТ 6267-74. Скрип петли не является дефектом и не признается гарантийным случаем.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!



- закрывать дверь при выдвинутых ригелях замка или задвижки;
- самостоятельно разбирать и ремонтировать замок (ремонт замка производится только специалистами сервисной службы);
- обильное намокание поверхности декоративной панели. В случае попадания влаги, удалить ее сухой ветошью;
- подвергать полотно и дверные ручки, запорные механизмы двери механическим нагрузкам;
- механические повреждения
- воздействовать на порошково-полимерное покрытие абразивными средствами, острыми предметами, химическими веществами, а также обильно смачивать водой;
- открывать и закрывать двери, используя механические рычаги.

Срок гарантийных обязательств, касающихся используемой в дверях фурнитуры и комплектующих, соответствует сроку гарантийных обязательств поставщика (производителя) данной фурнитуры.

Претензии по внешнему виду (царапины, вмятины и т.п.) принимаются только в момент передачи квартиры собственнику.



ВНИМАНИЕ! Гарантия на металлические двери и механизмы не распространяется в следующих случаях:

- в случае проведения самостоятельного монтажа или переустановки, претензии принимаются только по комплектующим дверям, имевшим скрытые заводские дефекты;
 - нарушения собственником правил эксплуатации;
 - механического повреждения
 - если в период эксплуатации двери дефект возник после использования ненадлежащих средств для очистки поверхностей, либо в случае термической деформации изделий;
 - вмешательство в конструкцию двери: навеска, врезка или замена дополнительных устройств (доводчиков, замков, глазков, уплотнителей, отделки и т.п.) лицами, неуполномоченными на то производителем, а также самостоятельный ремонт каких-либо частей двери;
- Претензии на работу фурнитуры и уплотнителей не принимаются в случае обнаружения в рабочих механизмах фурнитуры и на поверхности уплотнителей строительного мусора, штукатурного раствора, высохших мастик или красок.

Правила пользования воротами

1. Остановите автомобиль на расстоянии не менее 3-х метров от створа ворот.
2. Произведите звонок на GSM-модуль либо нажмите кнопку пульта для подачи сигнала на открытие ворот.

Начнет мигать сигнальная лампа, оповещающая об открытии ворот.

3. Дождитесь полного открытия ворот.
4. Осуществите проезд через ворота без остановок.



ВНИМАНИЕ!

Ворота закрываются автоматически через 10 секунд после их полного открытия.

Люди и животные не должны находиться под полотном в процессе движения.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Запрещается проходить под створками в момент их закрытия во избежание серьезного вреда здоровью.

- Запрещается препятствовать процессу движения полотна ворот.

В случае обнаружения некорректной работы ворот незамедлительно сообщать в управляющую компанию.

Общая информация

Ваш жилой дом оборудован лифтами, необходимо соблюдать общие требования к безопасности лифтов, установленные п. 7 «Технического регламента о безопасности лифтов», и (с учетом назначения лифта) специальные требования к безопасности, установленные пп. 8-11 «Технического регламента о безопасности лифтов».

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта. Эвакуация должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

В кабине лифта размещаются правила пользования лифтом, которыми обязаны руководствоваться все пассажиры. Если при нахождении внутри кабины лифта, он неожиданно остановился, воспользуйтесь кнопкой вызова диспетчера. Объясните диспетчеру, что случилось и следуйте его инструкциям.

На каждом этаже в лифтовом холле (с боку от лифтовых порталов) расположены щиты управления лифтовым оборудованием.



ВНИМАНИЕ!

Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено. При провозке крупногабаритных предметов просим соблюдать бережное отношение к лифтовому оборудованию – не ударять вносимыми предметами по стенам лифта, особенно по управляющей панели с кнопками, это может привести к поломке лифта.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЛИФТОМ размещены в каждом лифте.

Неукоснительно соблюдайте Правила пользования лифтом:

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ С АВТОМАТИЧЕСКИМ ПРИВОДОМ ДВЕРЕЙ

1. Для вызова кабины нажмите кнопку вызова. Если вызов принят, кнопка остается в нажатом положении или загорается индикатор.
2. После автоматического открывания дверей убедитесь, что кабина находится перед Вами.
3. Войдя в кабину, нажмите кнопку нужного Вам этажа, двери закроются автоматически, и кабина придет в движение. Если двери закрылись после нажатия кнопки нужного этажа, а кабина не пришла в движение, для открытия дверей нажмите кнопку этажа, на котором находится кабина или кнопку «СТОП» (при ее наличии) или кнопку «ДВЕРИ», при этом двери автоматически откроются для выхода.
4. При перевозке ребенка в коляске: возьмите его на руки, войдите в кабину, а потом везите коляску. При выходе сначала вывезите коляску, а затем выходите сами с ребенком на руках.
5. При поездке взрослых с детьми, первыми в кабину лифта должны входить взрослые, а затем дети. При выходе первыми выходят дети.

6. Для вызова технического персонала нажмите кнопку «ВЫЗОВ» и, сообщите необходимую информацию диспетчеру и выполняйте его указания.
7. Кнопка «СТОП» (в случае ее наличия) служит для экстренной остановки кабины.
8. Кнопка «ДВЕРИ» (в случае ее наличия) служит для открывания и удерживания двери в открытом состоянии.
9. При движении вниз кабина лифта может останавливаться на промежуточных этажах для посадки других пассажиров.
10. При поездке с собаками, входя и выходя из кабины, держите её за ошейник.
11. Перевозка крупногабаритных грузов допускается только в присутствии обслуживающего персонала.



ВНИМАНИЕ!

При остановке кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из неё - ЭТО ОПАСНО! Нажмите кнопку «ВЫЗОВ», сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.



ВНИМАНИЕ!

ПРИ ПОЖАРЕ В КАБИНЕ ЛИФТА,

- при первых признаках возгорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
- сообщите о случившемся в службу спасения по тел.112 или пожарную часть по тел. 101
- если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки;
- выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.



ВНИМАНИЕ!

ПРИ ПОЖАРЕ В ЭТАЖНОМ ШКАФУ УПРАВЛЕНИЯ ЛИФТОВЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ:

- при первых признаках возгорания, искрах, дыме и иных признаках неполадок/возгорания в этажном шкафу управления лифтовым оборудованием немедленно сообщите о случившемся диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине лифта или по номеру телефона 47-60-20, 44-72-48 (аварийная служба).
- сообщите о случившемся в службу спасения по тел.112 или пожарную часть по тел. 101



ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых.
2. Пользоваться лифтом, если кабина задымлена или ощущается запах гари.
3. Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы.
4. Проникать в шахту и приямок лифта.
5. Ввозить в кабину или выталкивать из неё коляску с ребёнком.
6. Использование лифта с превышением грузоподъёмности, указанной на табличке в кабине лифта;
7. Открывать вручную двери шахты лифта.
8. Использование лифта не по назначению
9. Транспортировка грузов, которые могут вызвать повреждение оборудования лифта, отделки кабины, ее загрязнение.
10. Открывать, вскрывать, проливать любую жидкость, оказывать любые механические воздействия на этажные щиты управления лифтовым оборудованием.

Перевозку крупногабаритных предметов, а также строительных материалов, строительного мусора производить в упакованном виде, с целью предотвращения засорения лифтовых узлов и их выхода их из строя.

Основные правила пользования домофонной панелью:

1. Для входа в подъезд:

- **При наличии ключа** нужно приложить его к панели, дождаться звукового сигнала, после чего замок откроется. Дверь следует открыть и войти в подъезд — она закроется автоматически.

- **При отсутствии ключа** необходимо набрать на панели номер нужной квартиры, затем нажать клавишу «Колокольчик» (или аналогичную). Нужно дождаться ответа жильца и нажатия им кнопки «Открыть дверь» на трубке или в мобильном приложении. После этого следует дождаться звукового сигнала, открыть дверь и войти в подъезд — дверь закроется автоматически.

- **При наличии смартфона с установленным и зарегистрированным мобильным приложением** можно набрать на панели номер своей квартиры, нажать «Колокольчик», дождаться звонка в приложении и нажать кнопку «Открыть дверь» в нём.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:



- открывать дверь резкими движениями;
- открывать дверь на угол больше 120 градусов;
- закрывать дверь с дополнительным усилием (дверь должна закрываться автоматически благодаря доводчику);
- устанавливать упоры, препятствующие полному закрыванию двери;
- подкладывать под открытую дверь предметы, мешающие самостоятельному ее закрытию.
- одновременно нажимать несколько клавиш вызывной панели;
- самостоятельно пытаться открыть дверь при блокировке электромагнитного замка;
- самостоятельно регулировать рычаг доводчика или закрепление якоря электромагнитного замка к двери;
- самостоятельно или при помощи третьих лиц производить любые виды ремонтных и (или) монтажных работ, а также переносить и (или) устанавливать дополнительные переговорные устройства;
- наносить механические повреждения (в т.ч. обливать водой, краской и т.п.) отдельным элементам, входящим в состав системы (блок вызова, блок электроники, электромагнитный замок, гидравлический доводчик и его тяги, кнопка открывания замка из подъезда, межэтажная, подъездная и квартирная линии связи, переговорные устройства), способным привести к выходу системы (или отдельных ее элементов) из строя.

При выносе крупногабаритных предметов или необходимости длительного открытия двери следует разъединить рычаг доводчика.

При обнаружении неисправностей (например, неработающей панели, проблем с замком) необходимо незамедлительно сообщить об этом в управляющую компанию.

Придомовая территория общего пользования

Оборудование детской площадки предназначено только для детей.

В процессе эксплуатации оборудования должны соблюдаться ограничения по росту и весу.

Информация с ограничением по возрасту, весу использования МАФов, а также назначению оборудования расположена на информационных стендах, расположенных рядом с игровым оборудованием.

Следите за сохранностью игрового оборудования и оперативно информируйте управляющую компанию о выявленных недостатках (дефектах).



НА ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ ПЛОЩАДКЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках
- Использовать оборудование не по назначению.
- Пользоваться оборудованием лицам весом более 70кг и несоответствующего возраста
- Мусорить, курить, распить алкогольные напитки, приносить и оставлять стеклянные бутылки, выгуливать животных, находиться в нетрезвом состоянии, употреблять нецензурную лексику
- Парковать мотоциклы, электросамокаты, совершать разворот или другие маневры на механических транспортных средствах.
- Находиться на площадке в темное время суток, если она не освещена.
- Ездить на велосипеде (использование детских велосипедов на площадке возможно, но только на безопасном расстоянии от других детей, и, в особенности, от динамических элементов вроде качелей и каруселей).
- Пользоваться неисправными, сломанным оборудованием и конструкциями игровой площадки
- Вести себя агрессивно и неуважительно по отношению к окружающим;
- Использовать детские комплексы не по назначению, прыгать с крыш детских городков и т.п.
- Бросаться песком из песочницы
- Переставлять скамейки ближе к конструкциям детских городков, нарушать целостность площадки
- Ломать оборудование или регулировать его по своему усмотрению.
- Разбрасывать и складировать мусор, пищевые отходы и т.д.
- Причинять ущерб покрытию какими-либо предметами, наносить надписи, рекламные объявления, разводить костры.
- Ремонтировать без разрешения эксплуатирующей организации оборудование и покрытие

- Перелезать через ограждение.
- Производить любые механические воздействия на резиновое покрытие (ковырять, колупать, царапать и т.д.), влекущие за собой его разрушение и нарушение целостности покрытия.



ВНИМАНИЕ!

- Дети до 7 лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей или взрослых.
- Дети старше 7 лет должны быть в поле зрения родителей.
- Перед использованием оборудования убедитесь в его безопасности и отсутствии посторонних предметов.
- Необходимо соблюдать очередность при использовании статичных и динамических игровых элементов. Будьте осторожны, находясь вблизи динамических элементов (качели, качалки, карусели)

Придомовая территория общего пользования благоустроена зелеными насаждениями.



НА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Склаживать любые материалы; устраивать свалки мусора;
- Ходить, сидеть и лежать на газонах;
- срывать цветы, обрывать листья растений, выносить плодородный грунт, выливать грязную воду, вырубка кустов и деревьев и тп
- играть на газонах (даже зимой) во избежание повреждения зеленых насаждений
- Добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- 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 земляные работы, копать ямы и т.п.

Правила ухода и эксплуатации элементов чистой отделки жилых помещений:

Поверхность пола

Основой для покрытия Ваших полов служит цементно-песчаный выравнивающий слой.

Для покрытий полов используются ламинат, линолеум и керамическая плитка. Каждый материал имеет свои требования по эксплуатации, уходу и очистке.

Каждый вид напольного покрытия подвержен естественному износу и истиранию, при этом скорость износа пола находится в прямой зависимости от условий его эксплуатации. Регулярный уход за полами позволяет продлить срок их службы.

Во время приема водных процедур не допускать попадания воды пол! Для предотвращения намокания поверхностей необходимо установить шторку для ванны! Если же вода попала на пол (в том числе в случае непредвиденных ситуаций- течи трубопроводов, поломке сантех. оборудования и т.д.) незамедлительно вытереть поверхность пола на сухо!

Уход за ламинатом:

Высокое качество ламината сохраняется при температуре 18–25 °С и относительной влажности 40–70 %. Это – оптимальные условия для ламинированного пола, поскольку при более высокой влажности древесно-стружечные элементы ламината, как и все материалы, изготовленные из древесины, склонны к разбуханию, слишком низкий уровень влажности (вызванный работой кондиционеров и наличием системы «теплых полов») в сочетании с высокими температурами вызывает усадочную деформацию и образованию щелей в швах собранного напольного покрытия. Поэтому, когда в доме включено отопление, рекомендуется использовать увлажнители.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:



- Запрещено производить дополнительные виды обработки пола (например, очистка пескоструйным аппаратом, покрытие лаком, пчелиным воском, применять полировочные средства и т.д.) это приведет к ухудшению внешних и эксплуатационных свойств ламината.

- запрещено воздействовать (ронять, ударять и тп) на поверхность ламината колющими, режущими и иными предметами, а также наносить иные механические повреждения, влекущие нарушение целостности ламината (в том числе повреждение защитного декоративного слоя ламината).

- оставлять пролитую жидкость на поверхности ламината,

- производить влажную уборку полов мокрой/сильно увлажненной тряпкой

- пользоваться абразивными и щелочесодержащими чистящими средствами, а также средствами, не рекомендованными производителем покрытий (во избежание нарушения декоративного слоя ламината)

- использовать пароочистители (горячий пар вызывает отклеивание ламината и приводит его в негодность)

- Для удаления неслежавшейся грязи при ежедневном уходе пол достаточно подвергнуть сухой чистке, т. е. просто подмести шваброй или пропылесосить.
- В случае пролива на ламинат какой-либо жидкости ее необходимо немедленно вытереть тряпкой во избежание попадания влаги в тело/швы ламината, что приведет к «набуханию» ламината.
- При мытье ламината использовать специальные моющие средства, предназначенные для данного типа напольного покрытия;
- Во избежание царапания ламината необходимо приклеить фетровые или войлочные накладки на ножки столов, стульев, шкафов и других предметов мебели. Не передвигать тяжелую мебель по полу, а, приподнимая, переставлять ее. Колесики или ролики офисных кресел, сервировочных столиков, передвижных контейнеров и т.п. следует оснастить мягким покрытием или заменить на современные мягкие резиновые ролики



ВНИМАНИЕ!

При несоблюдении собственником помещения температурно-влажностного режима помещения, правил ухода за ламинатом – застройщик не несет гарантии за возникшие дефекты в рамках гарантийного срока.

Уход за линолеумом

Для ежедневной уборки применять:

- сухую уборку, с использованием швабры (мопа) плоской из микрофибры или пылесоса;
- влажную уборку, с помощью влажной ветоши, швабры (мопа) плоской из микрофибры с применением воды и моющего средства для ежедневной уборки (использовать специальные моющие средства, предназначенные для данного типа напольного покрытия). Температура воды не выше 40°C. Не оставлять воду на покрытии

Для чистки покрытия не применять химические растворители как ацетон, этилацетат и им подобные, чистящие средства, содержащие абразивные вещества. Исключить контакт покрытия с резиной, оставляющие на поверхности пола несмываемые пятна, а также с веществами, содержащими битум и его производные. Для предохранения покрытия от повреждений при перестановке мебели подкладывать под ножки тканевые, картонные или войлочные прокладки. Острые края и ножки мебели необходимо закрывать колпачками или наклейками из войлока, ткани или ПВХ. Во избежание попадания с обуви абразивных частиц (песка, камешков) с улицы на линолеум необходимо укладывать перед входом в помещение чистящие приспособления (коврики, решетки).

Запрещено воздействовать (ронять, ударять и тп) на поверхность линолеума колющими, режущими и иными предметами, а также наносить иные механические повреждения, влекущие нарушение целостности линолеума.

Запрещено оставлять пролитую жидкость на поверхности линолеума,

Запрещено использовать пароочистители (горячий пар может приводить линолеум в негодность)

Уход за керамогранитом

Ежедневный уход за напольной плиткой заключается в сметании мусора веником или щеткой с мягкой щетиной.

В ванной комнате, в условиях повышенной влажности необходимо осуществлять регулярное проветривание и соблюдать температурно-влажностный режим помещения для исключения образования плесени.

При уходе за плиткой в составе чистящих средств не должно содержаться кислот, а также не использовать иные агрессивные, абразивные моющие средства, влекущие разрушение межплиточных швов и покрытие плитки. Необходимо использовать средства, предназначенные для ухода за керамической и керамогранитной плиткой.

Запрещено воздействовать (ронять, ударять и тп) на поверхность плитки колющими, режущими и иными предметами, влекущими нарушение целостности защитного декоративного слоя плитки.

Поверхность потолков

Чистовое покрытие потолков жилых помещений - натяжной потолок.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- использовать хлорсодержащие, абразивные, и другие «агрессивные» чистящие средства для натяжного потолка
- использовать какие-либо растворители (ацетон, керосин и пр.)
- прикасаться к натяжному потолку (ПВХ полотну) режущими и колющими предметами (они повредят поверхность натяжного потолка и приведут к образованию в полотне потолка отверстий)
- остужать помещение ниже +5С (полотно натяжного потолка становится хрупким).
- самостоятельно сливать воду в случае протечек с верхних этажей
- ремонтировать потолок своими силами
- производить самостоятельные «врезания» в потолочное полотно светильников, различного оборудования (например, индикаторов дыма и т.д.)
- Белить и красить потолок
- самостоятельно снимать полотно
- оказывать воздействие на натяжной потолок любыми предметами (отопительные приборы, любая светотехника, предметы быта и тд), а также нагревать помещение выше температуры +50С. (при температуре выше +50градусовС ПВХ-материалы начинают плавиться и деформироваться)
- устраивать резкие температурные перепады воздуха в помещении (например, сильное нагревание помещения до температуры воздуха выше нормативного значения и резкое открывание окон/ дверей для проветривания помещений с отрицательными температурами наружного воздуха). Натяжной потолок может деформироваться или растрескиваться.

- Следует аккуратно вытирать пыль с натяжных потолков с помощью мягкой тряпки без ворса. Если есть загрязнения, то нужно добавить моющее: средство в воду и помыть потолок, затем насухо вытереть;

- При замене ламп в светильниках, встроенных в натяжной потолок, не сдвигать стойки светильников, так как это может привести к оплавлению или повреждению потолка. Во избежание увеличения пластичности полотна, провисания и оплавления участков вокруг

встроенных светильников мощность ламп накаливания в светильниках не должна превышать 40 Вт, а галогенных — не более 35 Вт.

- В случае нанесения полотну механического повреждения необходимо немедленно заклеить поврежденный участок скотчем во избежание увеличения отверстия.

- Температурный режим помещения, в котором установлен натяжной потолок, должен быть в пределах +5С до +50С. При температуре ниже +5 С полотно натяжного потолка становится хрупким.

- Если помещение, в котором установлен потолок, по каким-то причинам охладилось до температуры ниже +5 С градусов — до потолка не следует дотрагиваться до тех пор, пока температура в помещении не поднимется до +20 С градусов.

- В случае протечки воды с верхних этажей, не пытайтесь сами её удалить. В первую очередь необходимо отключить все потолочные светильники и вызвать бригаду монтажников. Не следует трогать потолок и пытаться слить скопившуюся воду самостоятельно.

- Воду сливают специалисты через отверстия для освещения или демонтировав угол! В некоторых случаях необходим полный демонтаж полотна и повторный монтаж в течение 1-2 суток после протечки.

- Не ремонтировать потолок своими силами. При обнаружении дефектов вызовите специалистов фирмы установщика.

- Натяжные потолки могут быть обусловлены тепловыми воздействиями. Высокая температура может вызвать их плавление. Например, если натяжной потолок находится рядом с источником тепла, таким как лампа или нагревательный прибор, то он может плавиться.

Воздействие температур на натяжной потолок:

• Натяжной потолок может деформироваться или растрескиваться при температурных перепадах.

Воздействие высокой температуры от светотехники

• Осветительные приборы раскаляются, что может привести к потемнению, деформации или растрескиванию материала.

• Рекомендуется использовать энергосберегающие или светодиодные лампы.

• Лампы мощностью более 40 Вт должны быть на расстоянии 0,1 м от поверхности натяжного ПВХ потолка.

Межкомнатные двери

Оптимальная температура эксплуатации межкомнатных дверей 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 помещении возможна повышенная влажность воздуха, которая может привести к порче элементов дверей (разбухание, отслоение и т.п.).



ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- воздействие избыточной влаги на дверь (в том числе вешать на дверь влажное белье, полотенца и тп.) так как это повлечет за собой расслоение,

разбухание конструкции дверного полотна;

- использовать для ухода за дверной поверхностью чистящие средства, которые в своем составе содержат сильнодействующие химические вещества и абразивные материалы, растворители

- попадание на дверное полотно различных кислотных или щелочных смесей.

- оказывать механические воздействия на дверное полотно, а также элементы наличника и коробки, запорного механизма, дверной ручки, петель, вызывающие повреждение двери и ее элементов

- контакт дверного полотна, а также элементов наличников, коробки с горячими предметами

- воздействовать (ударять и тп) на межкомнатные двери колющими, режущими и иными предметами, а также наносить иные механические повреждения, влекущие нарушение целостности двери и ее элементов (в том числе повреждение защитного декоративного слоя двери).

- вешать на дверные ручки и дверное полотно сумки, грузы, «качаться» детям и т.п.

- не соблюдать температурно-влажностный режим помещения, в котором эксплуатируются межкомнатные двери

- Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо смазывать не реже раза в год.

- Используйте только те средства, где на этикетке специально указывается разрешение для ухода за мебелью. Четко придерживайтесь Инструкции по эксплуатации данных средств.

- Берегите двери от прямых солнечных лучей (может происходить выгорание цветности декоративного покрытия двери и ее элементов) и воды (разбухание и расслоение конструкции двери).

- 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.

ГАРАНТИЯ

Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, составляет 3 года со дня передачи Объекта Собственнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Собственнику объекта, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта.

Гарантийный срок для остекления оконных проемов Объекта, входных дверей, межкомнатных дверей (в случае их установки, предусмотренной договором), устанавливается производителем данных конструктивных элементов.

Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте самим Собственником или по его заказу третьими лицами.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли в следствие:

- износ, повреждения или недостатки (дефекты) квартиры либо ее частей возникли в ходе нормального износа квартиры либо ее частей;
 - нарушения требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры;
 - вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим собственником (владельцем) квартиры или привлеченными им третьими лицами, а также в случае ненадлежащей эксплуатации объекта/квартиры, включая инженерные сети, оборудование, механических повреждений и т.п.;
 - повреждения и преждевременный износ возникли вследствие некавалифицированного (грубого/ненадлежащего) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (владельцем) квартиры;
 - не проводились (проводились некачественно) сервисные работы, необходимые для функционирования оборудования;
 - не проводилось (проводилось некачественно) эксплуатационное обслуживание квартиры и инженерных сетей;
 - необходим ремонт повреждений, вызванных неправильной эксплуатацией вентиляции (например, заклеивание (засорение и т.п.) вентиляционной решетки и пр.);
 - самим собственником (владельцем/нанимателем) квартиры или привлеченными им третьими лицами незаконно (самовольно, без разрешения УК и без наличия проекта) выполнена перепланировка и (или) переустройство. Работы, не являющиеся гарантийными, производятся за счет собственников (владельцев/нанимателей) квартир.
- Образование конденсата, изморози, льда на окнах, подоконниках жилых помещениях, на поверхностях неотапливаемых лоджиях/балконах- не является гарантийным случаем при

неправильной эксплуатации и проветривания помещений.

ВНИМАНИЕ! Собственники помещений не соблюдающие правила эксплуатации несут личную ответственность перед третьими лицами (в т.ч. соседями) в случае нанесения ущерба.

По каким вопросам обращаться в управляющую компанию?

- Поддержание чистоты в местах общего пользования
- Уборка придомовой территории
- Прочистка центральных стояков канализационной системы
- Поддержание фасада здания в удовлетворительном состоянии
- Функционирование освещения
- Исправность работы лифтов
- Промывка и пуск отопительной системы
- Очистка кровли от снега и наледи
- Дезинфекция подвальных помещений
- Аварийно-диспетчерское обслуживание
- Текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома
- Освещение мест общего пользования и придомовой территории
- Содержание контейнерной площадки
- Соблюдение правил пожарной безопасности и должного уровня санитарно-эпидемиологического состояния дома
- Предоставление собственникам квартир доступа к местам общего пользования
- Поддержание инженерных коммуникаций (водоснабжение, отопление, электричество, канализация) в рабочем состоянии

ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЖИЛЬЦОВ

- Запрещено загромождать подъезды, переходные лоджии и пути эвакуации строительным мусором, мебелью, личными вещами.
- При проведении ремонтных работ, просим выбрасывать строительный мусор в специально предназначенный контейнер для крупногабаритных отходов
- Запрещено захватывать кладовые, ниши, перегораживать этаж - всё это является общедомовым имуществом.
- Запрещена перепланировка квартир и устройств инженерных конструкций без согласования соответствующих органов.
- Не парковать личный автотранспорт ближе 10 м от дома из-за возможности схода наледи.
- не допускается курение в помещениях общего пользования;
- запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;
- запрещается захламлять, складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации, на техническом этаже многоквартирного дома;
- Запрещается хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственниками в местах общего пользования;
- запрещается самовольно вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах;
- запрещается что-либо писать на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества.
- запрещается производить какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов многоквартирного дома без соответствующего утверждения такой реконструкции с управляющей компанией и получением всех необходимых согласований исполнительных органов государственной власти.

При нарушении настоящих правил за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние, проводятся восстановительные работы, кроме того, виновные лица могут быть привлечены к административной ответственности.

КЛАДОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Основные правила пользования кладовой:

- ✓ использовать для хранения вещей и материалов навесные полки и напольные поддоны в целях минимизации ущерба в случае аварийной ситуации (затопления);
- ✓ проводить дератизацию и дезинсекцию кладовых в целях предупреждения появления грызунов и насекомых;
- ✓ соблюдать правила пожарной безопасности;
- ✓ предоставлять доступ сотрудникам управляющей компании для осмотра, расположенного внутри инженерного оборудования;
- ✓ не складировать мусор как в кладовой, так и коридорном помещении кладовых.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- ! хранить и использовать взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества, оборудование, предметы;
- ! хранить скоропортящиеся продукты;
- ! содержать и разводить в кладовой животных, насекомых;
- ! демонтировать, перемещать или закрывать дымовые пожарные извещатели;
- ! осуществлять подключения к общедомовым инженерным системам;
- ! блокировать и заграждать проезды, проходы, входы в помещения общего пользования.

СЛУЖБА КЛИЕНТСКОГО СЕРВИСА

(8332) 46-04-64 service@kssk.ru service.kssk.ru

