Приложение к Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства — квартиры

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

По адресу: г. Санкт-Петербург, мо Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 2, строение 1. (Жилой дом 1.6.1.)

Оглавление

1. ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ 5

2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ 9

3. НОВЫЙ ДОМ 10

3.1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА 10

3.2. ГАРАНТИЙНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ 11

3.2.1. Процедура гарантийного и эксплуатационного обслуживания: 11

3.2.2. Порядок действий при поступлении заявок. 12

3.2.3. Работы, которые могут быть выполнены в квартирах в рамках гарантийного обслуживания. 13

3.2.4. Застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию в следующих случаях: 14

3.2.5. Срочный ремонт в течение гарантийного срока 15

3.3. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ 15

3.4. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 18

3.4.1. Виды переустройства и перепланировки 18

3.4.2. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения 19

3.4.3 Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения 20

3.4.4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения 20

3.4.5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения 20

3.5. ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА 21

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА 22

4.1. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА 22

4.2. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ 24

4.3. ЛИФТ 25

4.3.1 Общая информация 25

4.3.2 Эксплуатация лифта 26

4.3.3 Диспетчерский контроль за работоспособностью лифта 27

4.4. ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ... 27
4.4.1 Общие требования ... 27
4.4.2 Зеленые насаждения, газоны ... 31
4.4.3 Фасады зданий, а также иные внешние элементы зданий ... 31
4.4.4 Окна и витрины ... 32
4.4.5 Балконы и лоджии. ... 32
4.4.6 Как защитить конструкции балкона от влажности: ... 32
4.4.7 Замена витражного остекления. ... 33
4.4.8 Сбор и вывоз мусора, отходов производства и потребления ... 33

5 СОДЕРЖАНИЕ КВАРТИР ... 35

5.1 ОКНА, БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ ... 36
Общие указания по эксплуатации окон, балконных дверей и светопрозрачных конструкций. ... 37
Общие положения ... 37
Эксплуатация изделий ... 37
Гарантии изготовителя ... 40

5.2 ПОЛ, СТЕНЫ, ПОТОЛОК ... 50
5.2.1. Поверхность пола ... 50
5.2.2. Уход за ламинатом ... 50
5.2.3. Уход за керамической плиткой ... 52
5.2.4. Уход за поверхностями стен и потолков ... 52
5.2.5. Крепление на стены и потолок ... 53

5.3 ВАННАЯ КОМНАТА ... 56
Напольные трапы (для квартир с саунами) ... 56

5.4 САУНА ... 57

6 ОТОПЛЕНИЕ ... 58

6.1. Общая информация ... 58

6.2. Терморегуляторы: настройка и эксплуатация ... 58

6.3.Индивидуальный прибор учета тепловой энергии ... 60

7. ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ ... 61

7.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ... 61

7.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ ... 62
Общая информация ... 62
Эксплуатация систем ... 63

7.3. УСТАНОВКА КОНДИЦИОНЕРА ... 63

7.4. ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЬ ... 64
Назначение изделия ... 64

8. ВЕНТИЛЯЦИЯ ... 65

9. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ ... 66

9.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ... 66

9.2 ЧТО МОЖНО СДЕЛАТЬ БЕЗ СПЕЦИАЛИСТА ... 66

9.3 РАДИОФИКАЦИЯ ... 67

9.4 ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ И ИНТЕРНЕТ ... 67

9.5 ТЕЛЕВИДЕНИЕ ... 67

9.6 ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РАСЧЕТОВ ЗА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ ... 68
9.6.1. Квартирный учет холодной и горячей воды ... 68

9.6.2. Квартирный учет электроэнергии ... *68*
9.6.3. Квартирный учет отопления. ... *69*
9.6.4. Меры безопасности ... *69*
9.6.5. Тарифы на энергоресурсы (коммунальные услуги) ... *69*

10 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ ... 70

10.1 ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ... 70
10.1.1. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств ... *70*
10.1.2. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре ... *71*
Меры профилактики пожаробезопасности ... *73*

10.2 ПРАВИЛА ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ ... 74
10.2.1. Полномочия организаций в области гражданской обороны ... *74*
10.2.2. Права и обязанности граждан в области гражданской обороны ... *74*
10.2.3. Убежища и иные объекты гражданской обороны ... *74*
10.2.4. Сигнал общей тревоги ... *75*

10.3 КОНТРОЛЬ ДОСТУПА (ДОМОФОННАЯ СВЯЗЬ) ... 76
10.3.1. Назначение системы: ... *76*
Возможности системы: ... *76*
Эксплуатация системы: ... *76*

10.4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТИШИНЫ И ПОКОЯ ГРАЖДАН В НОЧНОЕ ВРЕМЯ ... 76
10.4.1. Основные понятия ... *76*
10.4.2. Действия и ответственность за нарушение тишины и покоя в ночное время ... *77*

10.5 СОРТИРОВКА БЫТОВЫХ ОТХОДОВ ... 78
10.5.1. Контейнеры для отходов и пункты сбора ... *78*
10.5.2. Биоотходы ... *78*
10.5.3. Сортировка макулатуры ... *79*
10.5.4. Отходы, пригодные для дальнейшей переработки ... *79*

10.6 ДОСТУП ММГН ... 80
10.6.1. Входы и пути движения ... *80*
10.6.2. Автостоянки для инвалидов ... *80*
10.6.3. Помещения и их элементы. ... *81*
10.6.3.1. Входы и пути движения ... *81*
10.6.3.2. Лифты и подъемные платформы ... *82*
10.6.3.3. Пути эвакуации ... *82*

11. СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ... 83

12 ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ ... 84

Настоящий документ является неотъемлемой частью «инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства — квартиры» и акта приема-передачи объекта долевого строительства — квартиры и включает в себя, среди прочего, правила и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, а также информацию о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в состав объекта долевого строительства элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, инженерных систем квартиры и прочих изделий.

Настоящие «Рекомендации по эксплуатации квартиры и общего имущества дома» не содержат общих правил поведения (правовых норм), однако устанавливают обязательные для индивидуально-неопределенного круга лиц и рассчитанные на неоднократное применение технические требования и условия деятельности. Информация соответствует действительности на день опубликования настоящего нормативно-технического документа.

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» сохраняет за собой право изменять содержание настоящего нормативно-технического документа и приведенную в нем информацию.

Материалы являются собственностью компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

1. ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

Санкт-Петербург

Экстренная помощь
Аварийно-диспетчерские службы
Информационно-справочные службы
Правоохранительные органы и служба спасения
Судебные органы
Здравоохранение
Образование
Социальная защита населения
Транспорт
Связь
Ветеринария

Экстренная помощь

- **Пожарная охрана, единый телефон службы спасения 01**
- **Единый телефон службы спасения 112**
- **Спасатели 01**
- **Служба спасения 112**
- **Полиция 02**
- **Скорая помощь 03**
- **Аварийная «Ленгаз» 04**
- **ГО и ЧС Петербурга 316-93-48**
- **Служба экстренной психологической помощи МЧС +7 (499) 216-50-50, http://psi.mchs.gov.ru/**

Аварийно-диспетчерские службы

- Повреждения освещения на уличных эл. сетях 312-95-94
- Повреждения водопроводной уличной сети (холодная вода) 305-09-09
- Повреждения водопроводной уличной сети (горячая вода) 315-13-13
- Информационный центр ГУП «ТЭК СПб» 334-30-80
- Горячая линия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» 305-09-09
- Диспетчерская служба «Петербурггаз» 335-44-27
- Аварийная служба по ремонту электроплит 331-19-50 (с 09.30 до 16.30)
- Вскрытие замков и дверей 233-98-21 (круглосуточно)
- Поиск, обнаружение и организация уничтожения взрывоопасных предметов 316-72-85, 235-30-32, 235-62-19
- Диспетчерская дирекции по организации дорожного движения (можно сообщить о неработающих светофорах) 576-01-91,766-35-74 (круглосуточно)

Информационно-справочные службы

- Справочная служба городской телефонной сети (ГТС) 09, 009 (платно)
- Служба точного времени 060
- Справочная служба ГУВД 573-26-76
- Заказ авиабилетов и справка о наличии мест 062, 007
- Справочная управления ОЖД 768-61-11

- Справочное ж.д. вокзалов 768-79-00 (с 08.00 до 20.00), 062 (платно)
- Санкт-Петербургское железнодорожное агентство 436-01-66
- Отдел обслуживания пассажиров в поездах 457-40-80
- Бесплатная справочная служба по пригородным поездам 457-79-00, 436-69-00
- Справочная метрополитена 301-97-00
- Справочное о потерях на общественном транспорте 576-55-55
- Справочные службы быта 275-31-91
- Справочная о наличии лекарств в городе 635-55-66
- Городская справочная служба «Здоровье города» 635-55-63
- Справочная служба Петроэлектросбыт 303-96-96
- Справочная гостиниц 325-41-90
- Справочная отделений ЗАГС 764-24-01
- Справочная служба Петербургской ритуальной компании 713-35-35, 764-24-01
- Управление коменданта города 571-81-04

Правоохранительные органы и служба спасения

- Дежурная часть службы спасения 380-91-19, 112 или 8-812-01
- Оперативный дежурный Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга 571-01-67, 578-41-84
- Главное Управление внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 573-26-76
- Дежурная часть Управления уголовного розыска 573-21-77
- Начальник Управления охраны общественного порядка 573-23-22
- Дежурная часть ГУ МВД 573-24-20
- О замеченных подозрительных лицах и предметах можно сообщить по специальным телефонам: ГУВД 573-21-81, 573-21-84, 573-23-09
- Телефон доверия ГУ МВД (круглосуточно) 573-21-81
- Дежурная служба УФСБ 438-71-10
- Телефон доверия УФСБ 438-69-93
- Бюро несчастных случаев 573-66-66
- Управление Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 275-06-51
- Дежурная часть ГИБДД 234-90-21, 234-26-46
- Телефон доверия УГИБДД 335-43-80
- Телефон для вопросов о деятельности УГИБДД 234-90-21
- Дежурный Управления собственной безопасности 542-02-02
- Телефон доверия Управления собственной безопасности 324-19-19
- Уполномоченный по правам человека 490-58-70
- Информацию о готовящемся незаконном захвате предприятия можно сообщить в Межведомственную комиссию при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам экономической безопасности по телефонам: 570-33-60, 570-35-59 (с 09.00 до 17.00 по будням)
- Телефон горячая линия «Нет коррупции» 576-77-65 (с 09.00 до 18.00 по рабочим дням)

Судебные органы

- Санкт-Петербургский городской суд 273-10-81
- Областной суд 273-14-52
- Городская прокуратура 312-81-90
- Прокуратура Санкт-Петербурга 314-56-53
- Областная прокуратура 542-02-45
- Адвокатская палата Санкт-Петербурга 713-14-03
- Президиум Ленинградской областной Коллегии 273-00-86
- Международная Коллегия Адвокатов «Санкт-Петербург» 275-10-71

Здравоохранение

- Городская станция скорой помощи 03
- Городское Бюро несчастных случаев 573-66-66
- Территориальный фонд ОМС Санкт-Петербурга 703-73-01
- Санкт-Петербургское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации «Горячая линия» 346-35-70
- Справка о наличии лекарств в городе 635-55-66
- Дежурная аптека 314-54-01
- «Горячая линия» Госсанэпиднадзора 232-65-81
- Наркологический телефон доверия 714-42-10
- Телефон доверия для взрослых, детей и подростков 476-71-04
- Анонимное обследование на СПИД 259-94-05
- Горячая линия о поборах в медицинских учреждениях Санкт-Петербурга 635-55-77
- Телефон претензий по работе скорой помощи 571-45-04
- Центр наркологических заболеваний 714-45-63 (круглосуточно)
- Экстренная психологическая помощь 344-08-06

Образование

- Справочная Комитета по образованию 570-31-79 (с 09.00 до 18.00)
- Горячая линия Комитета по образованию 315-94-72
- Инспекция Комитета по образованию 234-22-29, 234-65-43
- Инспекция по вопросам разрешения психологических конфликтов в школе 234-63-65 (с 09.00 до 18.00)

Социальная защита населения

- Информационно-справочная телефонная служба социальной защиты населения 334-41-44
- Информационно-справочная клиентская служба отделения Пенсионного фонда (ПФ) Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 324-50-76
- Общественная приемная ПФ 553-72-38
- Отдел по работе с обращениями граждан ПФ 324-81-32
- Телефон доверия отделения экстренной психологической помощи для граждан престарелого возраста 300-83-78 (с 09.00 до 21.00)
- Кризисный центр для женщин 327-30-00
- Центр помощи семье и детям 712-22-12
- Ассоциация помощи беженцам 314-28-30
- Психологический центр «Доверие» 422-48-36
- Кабинет кризисной службы, телефон доверия 323-43-43 (круглосуточно)
- Телефон доверия для детей, подростков и их родителей 708-40-41 (круглосуточно)
- Телефон доверия СПб ГУ «Центр социальной помощи семье и детям» 344-08-06

Транспорт

- Справочное бюро аэропорта Пулково 337-38-22, 337-34-44
- «Мобильная авиасправка 0999» (услуга платная)
- Справочное бюро Московского вокзала 436-88-13
- Справочное бюро Балтийского вокзала 768-28-59
- Справочное бюро Финляндского вокзала 768-77-03
- Справочное бюро Витебского вокзала 436-43-36
- Справочное бюро Ладожского вокзала 436-56-30
- Горячая линия Московского вокзала 768-94-57
- Горячая линия Балтийского вокзала 768-28-59
- Горячая линия Финляндского вокзала 768-79-00

- Горячая линия Витебского вокзала 768-59-39
- Горячая линия Ладожского вокзала 436-56-00
- Диспетчер Морского вокзала 322-60-52 (круглосуточно)
- Дежурный речного вокзала 362-02-39
- Автовокзал 766-57-77 (с 07.00 до 22.00)
- Претензии по работе городского транспорта «Пассажиравтотранс» 271-11-01 (с 09.00 до 17.00)
- Претензии по работе трамваев и троллейбусов 571-67-44 (с 09.00 до 17.00)
- Справочная СПб ГУП «Петербургский метрополитен» 301-97-00
- Претензии по работе метрополитена 251-65-58
- По вопросам оплаты проезда в метрополитене 310-14-81, 350-11-29

Связь

- Справочное бюро междугородной и международной автоматической связи 274-93-83
- Справочное бюро почтамта 088, 312-83-02

Ветеринария

- Городская станция по борьбе с болезнями животных 527-50-45, 527-50-43, 527-09-46 (круглосуточно)
- Ветеринарная ритуальная помощь 715-45-45 (круглосуточно)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Фирменное наименование (наименование) юридического лица:	Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»
1.2 Место нахождения юридического лица:	197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера. А
1.3 Режим работы застройщика:	Понедельник — Пятница: с 8.30 до 17:15 Главный офис продаж открыт: Понедельник — Пятница с 9:00 до 19:00 Суббота с 11:00 до 17:00 Представительства офиса продаж на объектах открыты: Вторник — Пятница с 10:00 до 19:00 Суббота с 11:00 до 17:00
1.4 Телефон, факс, электронная почта застройщика:	Тел. +7 812 336 37 57; Факс +7 812 336 37 58 E-mail: yitdom.spb@yit.ru Главный офис продаж: Тел. +7 812 424 69 02; Факс +7 812 363 31 61
2. Информация о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 03 февраля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925 **Реорганизовано в форме присоединения к нему ЗАО «ЮИТ Лентек» (запись о реорганизации 26.08.2014 внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером (ГРН) 8147847037143).**
3. Информация о постановке застройщика на учет в налоговом органе:	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 5 по Санкт-Петербургу 12 августа 2008 года и ей присвоен ИНН / КПП 7814313164 / 785050001. Свидетельство серия 78 № 006912582
4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:	Акционерное общество «ЮИТ Салым девелопмент» (YITSalym Development Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 08 сентября 1998 года, регистрационный № 744.869, идентификационный № предприятия 1591096-3, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), **обладает 63,35 % голосов, и** **Акционерное общество «ЮИТ Проект Инвест Ою» (YIT Project Invest Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 02.12.1997 года, регистрационный № 723.558, идентификационный № предприятия 1538499-1, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 36,65 % голосов.**
5. Информация о лицензии застройщика:	На основании пункта 6.1 статьи 18 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 128-ФЗ действие лицензии АО «ЮИТ Санкт-Петербург» прекращено с 1 января 2010 года

3. НОВЫЙ ДОМ

3.1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Квартира называется новой, если она продается впервые и расположена в новом или сопоставимом с новым многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, например, прошедшем капитальный ремонт или реконструкцию.

Все работы в квартире должны быть выполнены профессионально и аккуратно, из качественных материалов и с использованием надежных строительных технологий и при этом обеспечивать безопасность для третьих лиц и окружающей среды.

В соответствии с требованиями ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

«Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям».

Претензии по качеству квартир и нежилых помещений могут быть предъявлены:

- по договорам участия в долевом строительстве— дольщиками (физические и юридические лица), независимо от целей приобретения недвижимого имущества, в течение гарантийного срока, указанного в договоре. «Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет». Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором» (п. 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

  В соответствии с договорами участия в долевом строительстве, гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.
- «Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства» (п. 5.1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).
- «Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока» (п. 6 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).
- по договорам купли-продажи недвижимости — покупателями в течение гарантийного срока, установленного в договоре купли-продажи. «Если на товар не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю» (п. 2 ст. 477 Гражданского кодекса Российской Федерации).

- гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

3.2. ГАРАНТИЙНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

3.2.1. Процедура гарантийного и эксплуатационного обслуживания:

1. По выявленным дефектам (недостаткам) Клиенты подают заявки любым из следующих способов:
   1. путем заполнения и отправки специальной формы на сайте УК yitservice.ru;
   2. путем опускания заявки в специальный ящик, размещенный у входа в офис УК на объекте;
   3. путем передачи заявки управляющему в приемные часы;
   4. в устной форме через диспетчера по тел. (812) 677-70-06;
   5. а также по всем вопросам вы можете обращаться в управляющую компанию через личный кабинет yitplus.ru.

2. Сотрудник УК при приеме и регистрации заявки должен проверить наличие необходимой информации **(адрес с указанием номера квартиры, контактный телефон, подпись, ФИО Клиента, дату подачи заявления, задолженность Клиента перед УК или ее отсутствие).** Задолженность Клиента перед УК или ее отсутствие устанавливается при принятии заявки на основании списков должников, имеющих задолженность 2 и более месяцев.

Эксплуатационные заявки подлежат выполнению, если они аварийные и/или затрагивают квартиры/помещения других Клиентов, **общее имущество собственников помещений, несмотря на любой размер задолженности Клиента,**

При принятии эксплуатационной заявки от Клиента — должника сотрудник УК обязан информировать Клиента о том, что ему будет отказано в выполнении заявки, если он не погасит свою задолженность в полном объеме.

Клиент также информируется, что если он предъявит оплаченные квитанции на всю сумму долга, то технический специалист УК (сантехник, электрик и т.п.) выйдет к нему на осмотр не позднее следующего дня с момента предъявления подтверждения оплаты, и его эксплуатационная заявка будет выполнена в установленные сроки.

Если Клиент не согласен с размером/длительностью/наличием задолженности, он может обратиться в бухгалтерию УК для урегулирования спорных вопросов. В случае если заявка поступила от Клиента — должника через специальный ящик, размещенный у входа в офис УК, сотрудник УК связывается с Клиентом по указанному им контактному телефону и информирует его обо всем вышеизложенном.

При принятии гарантийной заявки от Клиента, сотрудник УК обязан информировать Клиента о его праве в течение гарантийного срока обратиться непосредственно к Застройщику по обнаруженным недостаткам качества квартиры/помещения. Клиенту разъясняется, что Застройщик не выполняет эксплуатационные заявки.

Все поступившие заявки регистрируются в день их поступления, а заявки, поступившие через специальные ящики — до 10.00 следующего рабочего дня.

При регистрации производится запись в электронном виде в программе 1С, каждой заявке присваивается входящий номер и ставится дата ее поступления. Входящий номер должен содержать шифр объекта и порядковый номер по журналу регистрации в 1С.

- Зарегистрированные эксплуатационные заявки передаются соответствующим техническим специалистам УК для последующего выполнения. Передача заявки техническим специалистам УК для осмотра дефектов (недостатков) осуществляется в срок не позднее следующего дня с момента регистрации заявки, за исключением аварийных заявок, осмотр по которым и выполнение которых должны производиться немедленно.
- Зарегистрированные гарантийные заявки в электронном виде передаются инженеру отдела гарантийных работ (ОГР), ответственному за объект, для последующего выполнения.
- После получения заявки, техническими специалистами УК производится осмотр дефекта

  5.1. При определении заявки как гарантийной, составляется Рекламационный Акт по установленной форме. Акт прикладывается к заявке.

  5.2. При определении заявки как эксплуатационной, составляется наряд-задание по установленной форме.

6. В случае обращения собственника одной квартиры/помещения по нескольким дефектам в один день, по возможности, оформляется одно заявление с указанием всех недостатков, либо нескольким заявлениям от одной квартиры присваивается один входящий номер.
7. В случае если заявка, поданная Клиентом, является эксплуатационной, то недостатки должны быть устранены в сроки, предусмотренные для устранения соответствующих эксплуатационных недостатков. В случае если заявка, поданная Клиентом, является гарантийной, то недостатки должны быть устранены в сроки, предусмотренные для устранения соответствующих гарантийных недостатков.

3.2.2. Порядок действий при поступлении заявок.

1. В зависимости от технической направленности, соответствующий специалист УК в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления заявки, согласовывает с собственником/представителем собственника дату осмотра.
2. В назначенный срок специалистами УК производится осмотр дефекта и определяется тип заявки: гарантийная или эксплуатационная.
3. При осмотре обращается особое внимание на соблюдение инструкций по эксплуатации квартиры и оборудования, а также на недостатки (дефекты), вызванные нарушением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 и снижающие эксплуатационные качества, и долговечность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования.
4. При определении заявки как гарантийной, составляется Акт осмотра по установленной форме.
5. Все недостатки (дефекты) выполненных работ, смонтированных строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования, выявленные при осмотре, записываются в Рекламационный Акт. Данный Акт составляется в трех экземплярах по утвержденной форме. Два экземпляра Акта

представляются в УК, один — заявителю (собственнику/представителю собственника). В Рекламационном Акте указываются сроки устранения недостатков.

6. При определении заявки как эксплуатационной, составляется наряд-задание по установленной форме.
7. Срок прибытия ответственных специалистов УК к клиенту по заявке для устранения дефекта не должен превышать 21 рабочий день с момента ее подачи (регистрации и присвоения входящего номера).
8. В случаях, когда для устранения недостатков требуется привлечения сторонних специалистов или подрядных организаций, необходимо выполнить заказ оборудования или выполнение работ носит сезонный характер, а также устранение не может быть выполнено по технологическим особенностям и т.п., УК информирует заявителя (собственника/представителя собственника) и по согласию сторон устанавливает новый срок.
9. В любом случае информирование заявителя — собственника/представителя собственника о назначенных сроках ремонта производится не позднее 5 рабочих дней с момента составления Рекламационного Акта.
10. Оценка выявленных недостатков производится представителем УК совместно с заявителем — собственником/представителем собственника, в ходе оценки определяется категория недостатков:

    10.1. Категория 1: недостатки, влияющие на нормальную эксплуатацию и требующие срочного устранения, в том числе аварийные.

    10.2. Категория 2:недостатки, не влияющие на нормальную эксплуатацию и которые не требуют срочного устранения.

    10.3. Недостатки категории 1, требующие срочного ремонта (в аварийных случаях) должны быть устранены, не позднее 3-х дней с момента обращения (регистрации УК). Локализация аварийной ситуации должна быть произведена в течение 12 часов с момента обращения.

    10.4. В случае устранения недостатков, препятствующих нормальной эксплуатации квартир, УК устраняет также все остальные недостатки, обнаруженные в этой квартире, в том числе не являющиеся срочными.

    10.5. Недостатки категории 2, не влияющие на нормальную эксплуатацию и которые не требуют срочного устранения, выполняются в сроки, предусмотренные для устранения соответствующих гарантийных недостатков.

11. Все дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые обнаружены после завершения гарантийного срока, Застройщиком не устраняются.

3.2.3. Работы, которые могут быть выполнены в квартирах в рамках гарантийного обслуживания.

1. Заделка видимых трещин в несущих и ограждающих конструкциях квартиры, в том числе входящих в состав общего имущества дома, возникновение которых не связано с усадочными явлениями жилого дома.
2. Регулировка хода окон и дверей 1 (Один) раз в течение всего срока гарантийной эксплуатации.
3. Фиксация отошедшего плинтуса, наличников, карнизов, настенного крепежа и пр.
4. Ремонт или восстановление напольного покрытия, в случае, если недостатки (дефекты) вызваны низким качеством покрытия.
5. Ремонт плиточной облицовки (штучная плитка, трещины, дефекты швов).

6. Устранение недостатков (скрытых дефектов), стен и пола.
7. Ремонт повреждений, возникших вследствие устранения брака материала и монтажа инженерных систем.
8. Ремонт недостатков (дефектов) монтажа электропроводки, телефонного или антенного кабеля и оборудования.
9. Ремонт недостатков (дефектов) монтажа оборудования систем водопровода и отопления, восстановление неисправного оборудования или деталей.
10. Ремонт недостатков (дефектов) монтажа вентиляции и оборудования.
11. Устранение брака строительных материалов и инженерного оборудования.

3.2.4. Застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию в следующих случаях:

1. Повреждения или недостатки (дефекты) квартиры или ее частей возникли в ходе нормального износа квартиры или ее частей.
2. Собственником (владельцем) квартиры нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации квартиры.
3. Ненадлежащего ремонта квартиры, проведенного самим собственником (владельцем) квартиры или привлеченными им третьими лицами.
4. Выявлены недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником (владельцем) квартиры (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.).
5. Возник износ уплотнителей сантехнических приборов и оборудования.
6. Повреждения и (или) преждевременный износ возникли вследствие неквалифицированного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (владельцем) квартиры.
7. Не проводились (проводились не качественно) сервисные работы необходимые для функционирования оборудования.
8. В случае существенного завышения требований к качеству продукции и обнаружении неустранимых недостатков (дефектов).
9. При обнаружении недостатков (дефектов), которые застройщик не был в состоянии изменить в ходе выполнения работ, монтажа строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования.
10. Возник ремонт повреждений, вызванных неправильной эксплуатацией вентиляции (например — заклеивание вентиляционных решеток, клапанов микропроветривания, установка дополнительных принудительных вентиляционных устройств и пр.)
11. Дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки, не являются гарантийными. Устранение таких дефектов производится за счет собственников (владельцев) т.к. они могли возникнуть в процессе эксплуатации.
12. При обнаружении недостатков (дефектов), которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, Управляющая компания выводит вопрос на Застройщика с целью принятия решения о порядке дальнейших действий.
13. Собственником (владельцем)или привлеченными им третьими лицами незаконно (самовольно, без разрешения УК) выполнена перепланировка и (или) переустройство.
14. В случае возникновения усадочных трещин.

15. Регулировка открывания/закрывания оконных створок, балконных дверей, створок балконного остекления, межкомнатных и входных дверей, смазка оконных и дверных механизмов, движущихся частей фурнитуры не является гарантийным случаем и выполняется на платной основе.
16. Попадание воды и снега на балкон через зазоры между стеклами и конструктивными элементами остекления на балкон не является дефектом остекления и не является гарантийным случаем.

3.2.5. Срочный ремонт в течение гарантийного срока

Если в течение гарантийного срока был выявлен брак или недостатки (дефекты), крайне осложняющие проживание или свидетельствующие о разрушении квартиры, строительной конструкции (элемента) или оборудования, установленного в квартире, собственник (владелец) квартиры должен срочно сообщить об этом в УК.

Аварийные заявки устраняются в установленные законодательством сроки. **Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.**

3.3. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Текущий ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) — ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией (ГОСТ Р 51929-2002. Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения).

Текущий ремонт жилого помещения (квартиры[1], части квартиры, комнаты[2]), выполняется собственником принадлежащего ему помещения, а общего имущества дома — силами УК. Состав общего имущества дома определен в разделе 4.1 настоящего документа.

Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

- профилактический текущий ремонт — ремонт, планируемый заранее по объему, стоимости, по месту и времени его выполнения;
- непредвиденный текущий ремонт — ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации и который проводится в срочном порядке.

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию элементов здания до их капитального ремонта или проведения реконструкции здания. Проведение профилактического текущего ремонта обеспечивает установленную долговечность конструктивных элементов и оборудования путем защиты их от преждевременного износа.

Продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий с учетом проведения их профилактических ремонтов определена ВСН 58-88(р) Положение об организации и про-

---

[1] *Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.*

[2] *Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.*

ведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.

Необходимость проведения профилактического текущего ремонта конструктивных элементов зданий определяется с учетом их физического износа, материалов и условий эксплуатации.

Для эффективного и рационального использования материальных и трудовых ресурсов жилищно-эксплуатационного предприятия рекомендуется осуществлять профилактический текущий ремонт комплексно по объектам в целом каждые 3-5 лет с выполнением необходимого профилактического ремонта всех конструктивных элементов.

Непредвиденный текущий ремонт заключается в неотложной ликвидации случайных повреждений и дефектов. На выполнение этих работ необходимо предусматривать около 10-25% средств, предназначенных на текущий ремонт, в зависимости от технического состояния зданий, конструкций и инженерного оборудования.

Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий. Текущий ремонт выполняется организациями по обслуживанию жилищного фонда и подрядными организациями.

Продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в приложении № 7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (см. таблицу 1).

Таблица 1

Наименование конструктивного элемента	**Наименование работы относящейся к текущему ремонту**
1. Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы
2. Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска
4. Крыши	Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
7. Полы	Замена, восстановление отдельных участков

8. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных помещениях
9. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях
11. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит
12. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы
13. Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
14. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников

Периодичность текущего ремонта принимается в пределах 3–5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших 5 лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

Текущий ремонт инженерного оборудования жилых зданий (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий коммунального хозяйства, осуществляется силами этих предприятий.

3.4. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Собственники жилищного фонда или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию[3] по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства, с корректировкой технического паспорта на помещения, дома, строения и земельный участок.

3.4.1. Виды переустройства и перепланировки

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. 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[4].
2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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.**

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

- устройство вновь 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.

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! 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, не допускаются.

---

[3] *Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ (РД-11-02-2006 Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, утверждены приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128).*

[4] *Технический паспорт жилых помещений — документ, содержащий техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям (Федеральный закон № 188-ФЗ от 29.12.2004 Жилищный кодекс Российской Федерации).*

ВНИМАНИЕ! Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

3.4.2. Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее — орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.
2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее — заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения представляет:
    1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
    2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
    3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
    4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
    5) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры[5].
3. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представление других документов, кроме вышеперечисленных. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование.
4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через 45 (сорок пять) дней со дня представления указанных документов в данный орган.
5. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке

[5] *Заявитель вправе не представлять документы, указанные в пунктах 4 и 5, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные пунктом 2.*

через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

6. Предусмотренный частью 5 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

3.4.3 Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:
    1) непредставления определенных частью 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов;
    2) представления документов в ненадлежащий орган;
    3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.
2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

3.4.4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.
2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости.

3.4.5. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. **Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.**
3. **Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее со-**

стояние 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 арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке УК за счет виновного лица.

4. 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.
5. 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;
6. 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, 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.

3.5. ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

Система диспетчеризации инженерного оборудования Вашего дома обеспечивает:

- громкоговорящую (двухстороннюю) связь с абонентами (пассажирами лифтов, жителями), объектами другого инженерного оборудования (противопожарный водопровод, противодымная защита, пожарная сигнализация и т.д.);
- установку и средства автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;
- срабатывание сигнализации при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых.

ВНИМАНИЕ! Работа телефонной диспетчерской службы УК осуществляется круглосуточно.

Одной из основных функций диспетчерской службы УК является прием и регистрация заявок для выполнения необходимых работ. Прием заявок осуществляется единому номеру диспетчерской службы (812) 677-70-06, через форму отправки заявок на сайте yitservice.ru, через специальные ящики, расположенные возле офисов УК на объектах. Также по всем вопросам вы можете обращаться в управляющую компанию через личный кабинет yitplus.ru

Регистрация заявок и контроль выполнения работ осуществляется с помощью электронной системы учета.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА

4.1. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее — помещения общего пользования), в том числе:

- лестницы, предназначенные для эвакуации, типов: 1 — внутренние, размещаемые в лестничных клетках; 2 — внутренние открытые; 3 — наружные открытые;
- лестничные клетки, предназначенные для эвакуации, в том числе:
  - обычные лестничные клетки типов: Л1 — с остекленными или открытыми проемами в наружных стенах на каждом этаже; Л2 — с естественным освещением через остекленные или открытые проемы в покрытии;
  - незадымляемые лестничные клетки типов: Н1 — с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытым переходам, при этом должна быть обеспечена незадымляемость перехода через воздушную зону; Н2 — с подпором воздуха в лестничную клетку при пожаре; Н3 — с входом в лестничную клетку с этажа через тамбур-шлюз с подпором воздуха (постоянным или при пожаре);
- пожарные лестницы, предусмотренные для обеспечения тушения пожара и спасательных работ, типов: П1 — вертикальные; П2 — маршевые с уклоном не более 6:1;
- лифты;
- лифтовые и иные шахты;
- лифтовые холлы;
- коридоры;
- колясочные;
- чердаки;
- технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);
- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2. Крыши;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, капитальные гаражи, гаражи-стоянки боксового типа, гостевые автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

8. Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения и систем канализации и внутренних водостоков, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до точки присоединения отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, точек присоединения запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме;

9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающих более одного помещения;

10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из:

- вводных шкафов;
- вводно-распределительных устройств;
- аппаратуры защиты, контроля и управления;
- коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии;
- этажных щитков и шкафов;
- осветительных установок помещений общего пользования;
- слаботочных систем, в том числе:
    - систем диспетчеризации и автоматизации;
    - системы пожарной сигнализации;
    - системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);
    - системы охранно-тревожной сигнализации;
    - системы контроля и управления доступом;
    - системы охранного телевидения;
    - системы кабельного телевидения;
    - системы структурированной кабельной сети (СКС);
    - системы телефонной и дистанционной связи;
    - других слаботочных систем, обслуживающих более одного помещения;
- пассажирских лифтов;
- автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома;
- сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 11 настоящего раздела, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
- а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

11. Границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома;

Регулирование отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее — общее имущество), осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

4.2. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, двери шахты лифтов, стены, двери, плафоны, оконные решетки, перила, шкафы для электрощитков и слаботочных устройств, почтовые ящики, окна и площадки перед входом в подъезд.

Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. В зданиях высотой более 15 м указанные двери, кроме квартирных, должны быть глухими или с армированным стеклом.

На лестничных клетках установлены двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах, кроме дверей, ведущих в квартиры или непосредственно наружу.

Двери эвакуационных выходов из помещений с принудительной противодымной защитой, в том числе из коридоров, оборудованы приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах. Двери этих помещений, которые эксплуатируются в открытом положении, оборудованы устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при пожаре.

Входная дверь в подъезд 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).

ВНИМАНИЕ! 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.

В соответствии с п. 3.2.16. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Согласно пп. «к» п. 23 Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390 г. «О противопожарном режиме», запрещается устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы. Следуя п.п. б) п. 36, указанного

постановления запрещается размещать (устанавливать) на путях эвакуации и эвакуационных выходах (в том числе в проходах, коридорах, тамбурах, на галереях, в лифтовых холлах, на лестничных площадках, маршах лестниц, в дверных проемах, эвакуационных люках) различные материалы, изделия, оборудование, производственные отходы, мусор и другие предметы, а также блокировать двери эвакуационных выходов; в) устраивать в тамбурах выходов (за исключением квартир и индивидуальных жилых домов) сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы;

В соответствии со ст. 38 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут (в числе прочих, указанных в законе лиц) собственники имущества. Граждане за нарушение требований пожарной безопасности, а также за иные правонарушения в области пожарной безопасности могут быть привлечены, в рассматриваемом случае, к административной ответственности — п. 1. ст. 20.4 КоАП РФ — штраф на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей.

4.3. ЛИФТ

4.3.1 Общая информация

Ваш жилой дом оборудован лифтами[6]. Срок службы лифтов составляет 25 лет. Просим Вас бережно относиться к лифтовому оборудованию и соблюдать Правила пользования лифтами. Текст Правил и телефон для связи с обслуживающим персоналом/аварийной лифтовой службой размещаются внутри кабин лифтов или на основном посадочном (первом) этаже. В соответствии с Техническим регламентом[7] о безопасности лифтов конструкция лифтов обеспечивает следующие специальные требования:

- недоступность непосредственно для пользователей и посторонних лиц оборудования в шахте лифта;
- защита пользователей и посторонних лиц от получения травм в результате соприкосновения с движущимися частями оборудования лифта;
- наличие средств для остановки или предотвращения движения кабины, если дверь шахты или дверь кабины не закрыты. Данное требование не относится к предварительному открыванию автоматических дверей при подходе кабины к этажной площадке и при предусмотренном в конструкции лифта режиме доводки кабины до уровня этажной площадки при загрузке (разгрузке);
- отсутствие доступных для пользователей и иных лиц, поверхностей, представляющих опасность для людей;
- наличие освещения кабины, в том числе при перебое в электроснабжении;
- обеспечение расстояния между элементами конструкции кабины и шахты, исключающего возможность проникновения человека в шахту при открытых дверях шахты и кабины, при нахождении кабины в зоне этажной площадки;

---

[6] *Лифт — устройство, предназначенное для транспортировки людей и (или) грузов в зданиях (сооружениях) с одного уровня на другой в кабине, перемещающейся по жестким направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°.*

[7] *Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденный Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824.*

- наличие средств для предотвращения усилия сдавливания человека или предмета, находящегося на пути движения автоматически закрывающейся двери кабины и (или) шахты;
- оборудование кабины средствами для подключения к двусторонней переговорной связи с помещением для обслуживающего персонала;
- наличие средств и (или) мер для предотвращения пуска перегруженной кабины в режиме нормальной работы;

1. наличие средств для ограничения величины превышения номинальной скорости кабины при движении вниз и замедления движения кабины с целью снижения опасности получения травм или поломки оборудования;
2. наличие средств и (или) мер для обеспечения электробезопасности пользователей

- обслуживающего персонала при их воздействии на аппараты управления лифтом и (или) прикосновении к токопроводящим конструкциям лифта;

1. наличие средств для предотвращения пуска кабины после открывания дверей шахты этажа, на котором отсутствует кабина, в режиме нормальной работы лифта;
2. обеспечение предела огнестойкости дверей шахты в соответствии с требованиями пожарной безопасности зданий и сооружений;
3. наличие средств для обеспечения возможности пассажирам безопасно покинуть кабину при угрозе возникновения пожара и при пожаре в здании (сооружении).

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

Кабина лифта оборудована ловителями, останавливающими и удерживающими на направляющих движущуюся вниз кабину при их включении от действия ограничителя скорости или для торможения и (или) остановки движущейся вверх кабины при превышении установленной скорости, а также башмаками, исключающими выход кабины из направляющих, самопроизвольную посадку кабины на ловители, а также ограничивающими горизонтальное перемещение кабины относительно направляющих.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными вверху и внизу кабины, так что не нужно бояться, что воздух закончится.

Если Вы застряли в лифте между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала/вызова диспетчера. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу.

Ждите спокойно, не паникуйте!

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

4.3.2 Эксплуатация лифта

При эксплуатации лифта выполняются следующие требования:

1) проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта в соответствии с прилагаемой документацией по эксплуатации, а также оценки его соответствия требованиям Технического регламента;

2) осуществление осмотров лифта, его технического обслуживания и ремонта специализированной лифтовой организацией;
3) допуск к выполнению работ по техническому обслуживанию, ремонту и осмотру лифта, контролю за работой лифта посредством устройства диспетчерского контроля (при его наличии) только обслуживающего персонала, аттестованного в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

4.3.3 Диспетчерский контроль за работоспособностью лифта

Диспетчерский контроль за работой лифта обеспечивает:

- двухстороннюю переговорную связь между диспетчерским пунктом и кабиной, а также звуковую сигнализацию о вызове диспетчера на связь;
- сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже;
- сигнализацию об открытии шкафов управления при их расположении вне машинного помещения;
- сигнализацию о срабатывании цепи безопасности лифта;
- идентификацию поступающей сигнализации (с какого лифта и какой сигнал).

Организация, эксплуатирующая оборудование диспетчерского контроля, обеспечивает его содержание в исправном состоянии путем организации надлежащего обслуживания и ремонта. Для этих целей она может заключить договор со специализированной организацией.

Энергоснабжение оборудования диспетчерского контроля работоспособности лифтов осуществляется независимо от энергоснабжения лифта.

ВНИМАНИЕ! При прекращении энергоснабжения оборудования диспетчерского контроля должно быть обеспечено функционирование двухсторонней связи между кабиной и диспетчерским пунктом не менее 1 часа.

4.4. ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

4.4.1 Общие требования

В соответствии со статьей 2 Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 891-180 О благоустройстве в Санкт-Петербурге:

- **объект благоустройства** —территория, земельный участок независимо от формы собственности, а также фасад некапитального объекта, объекта капитального строительства.
- **элемент благоустройства** —декоративное, техническое, планировочное, конструктивное устройство, растительный компонент, различные виды оборудования и оформления, покрытие, малая архитектурная форма, некапитальный объект, наружная реклама и информация, которые размещаются на объектах благоустройства.

Элементы благоустройства Санкт-Петербурга подразделяются на следующие виды:

Устройства декоративные, технические, конструктивные, в том числе:

- архитектурные детали и конструктивные элементы фасадов, включая цоколи, стилобаты, карнизы, архитравы, фризы, пояса, сандрики, парапеты,

выступы, колонны, пилястры, пилоны, столбы, полуколонны, анты, кариатиды, атланты, лопатки, балконы, лоджии, эркеры, фронтоны, аркады, портики, колоннады, порталы, окна, витрины, входы, входные группы, элементы входов и входных групп (включая архитектурный проем, дверные конструкции, пандус, навес, козырек, лестницу, ступени, ограждение, приямок), ворота;

- аттракционы;
- водные устройства, включая фонтаны, фонтанные комплексы, питьевые фонтанчики, бюветы;
- ограждения, включая ограждения декоративные, ограждения газонные, ограждения технические, шлагбаумы, парапеты, полусферы, надолбы, приствольные решетки;
- опоры, в том числе опоры стационарного электрического освещения, опоры контактной сети;
  произведения монументального искусства, включая памятники, памятные знаки, стелы, обелиски, бюсты, триумфальные арки, триумфальные колонны, городские скульптуры, не связанные с увековечиванием памяти (не носят мемориального характера), статуи, мемориальные доски, рисунки, росписи, мозаики;
- элементы декора фасадов зданий, сооружений, включая барельефы, горельефы, скульптуры, розетки, русты, наличники, тяги оконные, подоконные плиты, оконные и дверные обрамления, металлодекор, отделка фасадов (штукатурка, облицовка, окраска);
- устройства для вертикального озеленения и цветочного оформления, включая шпалеры, трельяжи, перголы, вазоны, цветочницы;
- устройства наружного освещения и подсветки.

Планировочное устройство, в том числе проезжая часть, велосипедная дорожка, сопряжения поверхностей (отмостка, бортовой камень, пандус, лестница, пешеходный мостик), озеленение (цветники, газоны, рядовые и групповые посадки), пешеходные коммуникации (тротуар, аллея, дорожка, тропинка), системы отвода поверхностных и дренажных вод (за исключением объектов мелиоративной системы).

Растительный компонент, включая деревья, кустарники, травянистые растения, лианы, цветы.

Оборудование, включая уличную мебель (включая скамьи, скамейки-качели, диваны, столы, качели, софы), уличные часы, почтовые ящики, детское игровое оборудование (включая качели , горки, качалки, карусели, песочницы, детские игровые комплексы, городки, песочные дворики, теневые навесы, счеты, домики, лабиринты), спортивное оборудование (включая бревна, канаты, перекладины, баскетбольные щиты, столы для настольного тенниса, тренажеры, турники, брусья, гимнастические стенки, гимнастические комплексы, скамьи с упором, спортивные трибуны, стенки для перелезания, детские спортивные комплексы , комплексы спортивного оборудования, спирали, рукоходы, лианы, сетки «Пирамида», спортивные ворота , рампы, рельсы), оборудование площадок для выгула животных, пляжное оборудование (включая кабины для переодевания, зонтики, аэрарии, лежаки, стенды для размещения спасательного оборудования , пляжные административно-бытовые комплексы, душевые кабины, сигнальные мачты), ин-

женерное и техническое оборудование фасадов зданий, сооружений (включая наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, вентиляционные решетки, декоративные решетки, роллеты, жалюзи, антенны (не являющиеся сооружением), видеокамеры наружного наблюдения, водосточные трубы, маркизы, защитные решетки), коммунально-бытовое оборудование (включая контейнеры, урны, наземные блоки систем кондиционирования и вентиляции), велопарковки.

Покрытия, включая грунтовое покрытие, газонное покрытие, асфальтовое покрытие, мощение, полимерное покрытие, щебеночное покрытие, песчано-гравийное покрытие, плиточное покрытие.

Наружная реклама и информация:

- наружная информация (также — объекты для размещения информации), включая вывески, указатели, меню, пилоны автозаправочных станций, пилоны автодиллеров, информационные щиты и стенды, знаки адресации;
  наружная реклама (также — рекламные конструкции), в том числе щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктах движения общественного транспорта.
- Иные некапитальные объекты, включая гаражи, туалеты, навесы, беседки, будки, нестационарные торговые объекты, включая павильоны, палатки, киоски, тележки, лотки, торговые автоматы, передвижные средства развозной торговли, газетные модули, сооружения в виде натяжных на сборном каркасе тентов для сезонной торговли, информационно-торговые мобильные объекты.

Элементы оформления, включая элементы оформления Санкт-Петербурга к мероприятиям, в том числе культурно-массовым мероприятиям, городского, всероссийского и международного значения.

Размещение элементов благоустройства является самовольным в случаях:

- Отсутствия документа, подтверждающего приемку работ по размещению элементов благоустройства и их соответствие проекту благоустройства, согласованному в установленном порядке.
- Несоответствия размещения элементов благоустройства согласованному проекту благоустройства.

Перечень мероприятий по проектированию благоустройства и размещению элементов благоустройства установлен Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

Уполномоченным органом на согласование проектов благоустройства для размещения элементов благоустройства является Комитет по градостроительству и архитектуре.

- соответствии с требованиями п. 3.5.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда:

«Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением:

  - вывешивания белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;
  - мытья автомашин на придомовой территории;
  - самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий;
  - окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;
  - загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;
  - крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения».

- случае несоответствия установленного элемента благоустройства архитектурной части утвержденного КГА проекта материалы по данному делу направляются КГА в соответствующий орган контроля для решения вопроса о привлечении лица, разместившего элемент благоустройства, к административной ответственности за самовольное переоборудование фасада здания или сооружения и устранения существующих нарушений в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 31 мая 2010 г. № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»:

Ст. 18 Самовольное, в нарушение правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, изменение фасада здания, сооружения, включая устройство дополнительных оконных проемов, дополнительного остекления, дополнительных входов, дополнительных входных групп, самовольную установку козырьков, навесов, инженерного и технического оборудования фасадов зданий, сооружений, а также ликвидацию оконных и дверных проемов посредством их закладки строительными материалами или специальными заполнениями, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей.

Ст. 20-1 п. 1 Фрагментарная окраска или облицовка архитектурных деталей фасадов зданий, сооружений, конструктивных элементов фасадов или элементов декора фасадов влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на должностных лиц — от трех тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц — от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.

Ст. 20-1 п. 2 Несоблюдение требований к размещению инженерного и технического оборудования на лицевых фасадах влечет наложение административного штрафа на граждан

- размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на должностных лиц — от трех тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц — от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.

4.4.2 Зеленые насаждения, газоны

ВНИМАНИЕ! Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить.

Свежезасеянный газон, также, нужно беречь.

Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе дома, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом — можно повредить растения.

ВНИМАНИЕ! Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается УК или на договорных началах — специализированной организацией.

ВНИМАНИЕ! На озелененных территориях запрещается:

- **складировать любые материалы;**
- **сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;**
- **сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);**
- **ходить, сидеть и лежать на газонах, устраивать игры;**
- **разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;**
- **проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;**
- **проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).**

Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

4.4.3 Фасады зданий, а также иные внешние элементы зданий

В соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40:

1.1. Цветовое решение архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов определяется колерным бланком фасада здания, сооружения.

1.2. Изменение цветового решения архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов осуществляется:

1.2.1. На основе сочетаний основных, составных и дополнительных цветов.

1.2.2. С учетом стилевых характеристик объекта благоустройства.

1.2.3. С учетом цветового решения и стилевых характеристик окружающих его архитектурных объектов, при этом цветовое решение объектов культурного наследия является приоритетным.

1.3. Запрещается фрагментарная окраска, облицовка архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов.

1.4 Размещение и внешний вид архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов определяется в соответствии с фасадными решениями и композиционными приемами здания, сооружения.»

4.4.4 Окна и витрины

В соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40:

«1.7.3. Локальное изменение глубины откосов, архитектурного оформления проема не разрешается.

1.7.4. Окна и витрины оборудуются системами водоотвода.

1.7.5. Размещение декоративных ограждений витрин разрешается при высоте нижней границы проема менее 0,8 м от уровня земли. Высота ограждения витрины от поверхности тротуара должна составлять не более 1,0 м, расстояние от поверхности фасада — не более 0,5 м (при отсутствии приямка).

1.7.6. Размещение устройства глухих ограждений витрин запрещено.»

4.4.5 Балконы и лоджии.

В соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40:

«1.6.1. Фрагментарная замена сплошного остекления фасада разрешается при сохранении внешнего вида конструкции остекления и цветового решения.

1.6.2. Остекление единичных несгруппированных балконов запрещается.»

4.4.6 Как защитить конструкции балкона от влажности:

- не перекрывайте водостоки;
- проверяйте напольное покрытие на балконе и сообщайте о возможных повреждениях;
- в течение отопительного периода держите балконное остекление закрытым. Этим Вы сэкономите тепло и защитите балкон от снега и дождя;
- **соблюдайте температурно-влажностный режим, в течение отопительного периода не оставляйте на длительный срок открытыми окна и двери на балкон. Теплый воздух, из жилых помещений попадая на холодный балкон, конденсируется на конструкциях балконных ограждений тем самым ухудшая их эксплуатационные характеристики, вплоть до разрушения.**
- не рекомендуется использовать на балконе коврики, лучше положите решетку. Если Вы все-таки хотите постелить ковер, не забывайте периодически его просушивать.

Ящики для цветов необходимо устанавливать на балконах в соответствии с указаниями проекта.

ВНИМАНИЕ! На балкон запрещено протягивать электрический кабель от внутриквартирной розетки без заземления.

ВНИМАНИЕ! Остекление балконов ветрозащитное, негерметичное.

4.4.7 Замена витражного остекления.

ВНИМАНИЕ! Изменение внешнего вида здания категорически запрещено.

Фрагментарная замена сплошного остекления фасада разрешается только при сохранении внешнего вида конструкции остекления и цветового решения.

При замене остекления не допускается нарушать расстекловку и единое архитектурное решение фасада (цвет рам, цвет створок, тонировка/цвет, наличие специальных стекол (фасадное — закаленное, окрашенное стекло — «эмалит», «триплекс» — для нижней «подстворочной» зоны витражного остекления и т.п.)

ВНИМАНИЕ! Замена остекления без согласования проекта на замену остекления в установленном действующим законодательством порядке запрещена.

Замена ограждения лоджии или ее остекления самовольно, без разрешительной документации, согласованной и утвержденной в установленном действующим законодательством порядке, является небезопасной, нарушается права других собственников многоквартирного дома, за что собственник жилого помещения может быть привлечен к административной ответственности.

ВНИМАНИЕ! Запрещается вносить изменения в конструкцию витражей без их согласования с предприятием-изготовителем.

Согласование замены остекления, помимо случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством, необходимо в следующих случаях:

- изменение толщины заполнения фасадной конструкции (ввиду разницы между толщиной стекла, которая обычно составляет 5-6 мм) и стеклопакетом (теплопакетом), толщина которого варьируется в диапазоне от 24 до 32 миллиметров;
- уменьшение размеров световых проемов (при установке металлопластиковых створок вместо алюминиевых существует различие между шириной алюминиевого и ПВХ профиля). Последний обычно шире приблизительно на 20мм.
- в иных ситуациях, требующих вмешательства в конструктивные элементы фасада,
- в случае необходимости привлечения к производству работ промышленных альпинистов.

Возможные проблемы, возникающие при самовольной замене фасадного остекления:

1. Возможный риск обрушения балкона или лоджии из-за неправильно проведенного расчета конструкций.
2. Деформация балконных плит из-за повышенной нагрузки.
3. Протечки по примыканию конструкций остекления балконов к фасаду и балконным плитам
4. Нарушение дренажа витражного остекления

В случае самовольной несогласованной замены, гарантия на витражные конструкции не распространяется.

В случае выявления протечек или иных дефектов по всему стояку витражных конструкций, ответственность лежит на собственнике, нарушившим целостность конструкции, ремонтные работы будут выполнен за счет средств собственника помещения, а равно на собственника может быть возложена ответственность за причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

4.4.8 Сбор и вывоз мусора, отходов производства и потребления

В многоэтажном жилом доме не предусмотрено устройство открытых контейнерных площадок для жильцов жилого комплекса и работников ВПП.

Мелкий бытовой мусор выносится в мусоросбоные камеры, расположенные в части жилых секций. Вход в них осуществляется со стороны двора. Для сбора крупногабаритного бытового мусора предназначена встроенная мусоросборная камера. При временном хранении отходов в мусорных контейнерах должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре — 5°С и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°С) не более одних суток (ежедневный вывоз).

ВНИМАНИЕ! Емкости с отходами не допускается выставлять за пределы мусоросборного помещения заблаговременно (ранее одного часа) до прибытия специального автотранспорта.

ВНИМАНИЕ! Ответственность за содержание камеры, мусоросборников и территории, прилегающей к месту выгрузки отходов из камеры, несет организация, в ведении которой находится дом.

Обслуживающий персонал должен обеспечивать:

- уборку, мойку и дезинфекцию камер мусороудаления;
- своевременную замену заполненных контейнеров на порожние;
- вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз;
- профилактический осмотр камеры мусороудаления;

ВНИМАНИЕ! В первый год после начала заселения на территории жилого комплекса будет находиться специальный контейнер для сбора крупногабаритных отходов и строительного мусора.

5 СОДЕРЖАНИЕ КВАРТИР

Права и обязанности собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме в части пользования, содержания и ремонта собственно жилых помещений регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Правила содержания квартир:

1) Собственники жилых помещений должны обращать внимание на техническое состояние ограждающих конструкций и оборудования, температурно-влажностный режим и санитарное состояние в помещениях;
2) Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями[8];

Таблица 2

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	20-22	18-24	19-20	17-23	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
	Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	НН	НН	НН	НН
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

* НН — не нормируется

Примечание:
Обслуживаемая зона помещения (зона обитания) — пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1 и 2,0 м над уров-

[8] В соответствии с требованиями п. 3.4 ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях, оптимальные и допустимые нормы микроклимата в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий (в установленных расчетных параметрах наружного воздуха) должны соответствовать значениям, приведенным в таблице 2.

нем пола (но не ближе чем 1 м от потолка при потолочном отоплении), на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов.

Микроклимат помещения — состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.

Оптимальные параметры микроклимата — обеспечивают нормальное тепловое состояние организма … и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.

Допустимые параметры микроклимата — могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности … и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

Холодный период года — … характеризуется среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8°С и ниже.

Теплый период года — …характеризуется среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8°С.

Результирующая температура помещения — комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.

Скорость движения воздуха — осредненная по объему обслуживаемой зоны скорость движения воздуха.

3) ВНИМАНИЕ! Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется:
   - устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.
   - допускать установки мебели вплотную к радиаторам, закрывать радиаторы отопления на длительное время шторами.
4) ВНИМАНИЕ! Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

5.1 ОКНА, БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ

Меры безопасности:

- проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов;
- большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (например, во время мытья окон);
- прежде чем открыть большую оконную створку, найдите подходящую подпорку для створки, это защитит ее от провисания и поломки;
- закрывайте большие оконные створки уходя из квартиры, а также на ночь;
- во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или в конструкции окна;
- при сильном ветре лучше не держать балконную дверь в открытом состоянии или использовать специальный фиксатор.

Стеклянные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или на-

сухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

ВНИМАНИЕ! Запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию.

ВНИМАНИЕ! После завершения ремонта необходимо убрать грязь с верхней стороны оконного блока, а также обработать окно силиконом.

Общие указания по эксплуатации окон, балконных дверей и светопрозрачных конструкций.

Общие положения

Требования настоящей Инструкции должны выполняться собственниками помещений при эксплуатации оконных и балконных дверных блоков (далее — изделия) из древесины, пластмасс и металлических сплавов для жилых, общественных, производственных и вспомогательных зданий с сухим и нормальным влажностным режимом помещений.

Изделия рассчитаны по действующим строительным нормам и должны выдерживать эксплуатационные нагрузки, включая ветровую нагрузку.

Тип, количество и место расположения петель и запирающих приборов в изделии соответствует рабочей документации и рассчитаны с учетом веса и размеров открывающихся элементов, а также конкретных условий эксплуатации.

Поливинилхлоридные профили имеют гигиеническое заключение органов Роспотребнадзора, и не оказывают вредного влияния на организм человека.

Смонтированные изделия соответствуют требованиям нормативно-технических документов и проектной документации, и являются безопасными в эксплуатации и обслуживании в течение установленного срока службы.

Эксплуатация изделий

При эксплуатации стеклопакетов могут возникать температурные напряжения (в том числе за счет поглощения солнечной энергии, а также влияния отрицательных температур и перепадов давления), вызывающие отклонение от плоскостности листов стекла в стеклопакете (линзообразование).

При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не более +25°С и относительная влажность — не более 40%. При большей влажности в помещении, а также при пиковых отрицательных температурах наружного воздуха, возможно временное образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета.

ВНИМАНИЕ! При эксплуатации стекла не допускаются:

- **касание или удары стекол твердыми предметами.**
- **протирка стекла жесткой тканью и тканью, содержащей царапающие включения.**
- **очистка сухого стекла жесткими щетками без подачи смывающей жидкости.**
- **длительное присутствие влаги на поверхности стекла.**

В соответствии с требованиями пунктов 4.17, 4.18, 4.20 СН 481-75 Инструкция по проектированию, монтажу и эксплуатации стеклопакетов:

- за состоянием стеклопакетов в процессе эксплуатации собственники помещений обязаны осуществлять контроль самостоятельно. Осмотр рекомендуется производить не реже двух раз в год.
- поврежденные стеклопакеты, имеющие трещины и пробоины, должны заменяться новыми.
- стеклопакеты должны систематически очищаться от загрязнений.

Периодичность очистки определяется требованиями СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение (с Изменением № 1).

Фурнитура

Замочные и скобяные изделия, предназначенные для запирания, закрывания и обеспечения функционирования оконных и дверных блоков отрегулированы. Тем не менее, собственники помещений обязаны самостоятельно, не менее 1 раза в год выполнять их регулировку.

Поворотная и (или) поворотно-откидная фурнитура, обеспечивает открывание створок в двух плоскостях, а для зимы — микропроветривание через тонкую щель для исключения сквозняков.

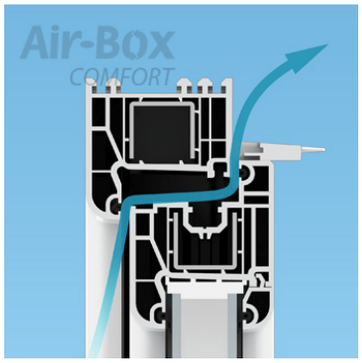
ВНИМАНИЕ! Необходимо производить регулировку притвора окна (зима-лето).

Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий. Собственники помещений обязаны самостоятельно следить за состоянием механизмов, и время от времени очищать их от грязи, а также не менее 1 раза в год выполнять смазку изделий. В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»).

ВНИМАНИЕ! Не используйте в качестве смазки масла растительного происхождения.

Клапан приточного воздуха и защиты от шума Airbox Comfort

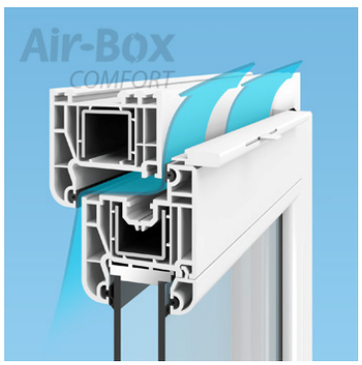
Клапан Airbox Comfort служит для приточной вентиляции помещений. Принцип действия — движение воздуха в результате разницы давлений между помещением и окружающей средой. Монтаж клапана осуществляется на створку. Способ регулировки — ручной.



Организация воздухообмена в помещениях при использовании приточного клапана Airbox Comfort происходит в соответствии с требованиями «Рекомендации по организации воздухообмена в квартирах многоэтажного жилого дома» ТР АВОК 4 2004 г. и СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Принцип работы приточного оконного клапана Air-Box Comfort

Свежий воздух с улицы попадает в канал между рамой и створкой в местах замены фрагментов типовых уплотнителей на специальные. Затем через клапан, установленный на верхней части створки, воздух попадает в помещение.



Контроль воздушного потока осуществляется с помощью перемещения ручки регулятора, которая в свою очередь приводит в движение заслонку, обеспечивающую плавное регулирование притока воздуха.

<u>Примечания</u>

Особенности работы приточного клапана в зимнее время:

- в процессе эксплуатации в холодное время года (зимой) при температуре наружного воздуха ниже –25°С возможно временное образование наледи на нижней части корпуса клапана. Это явление не влияет на работоспособность клапана.
- работоспособность клапана, особенно в режиме минимального проветривания, не приводит к существенному снижению температуры воздуха внутри помещения.

Air-Box®
СДЕЛАНО В РОССИИ

Клапан приточный Air-Box Comfort
Руководство по эксплуатации

Эксплуатация:
Клапан имеет несколько режимов работы. Для полного открытия клапана переместите ручку регулятора в крайнее правое положение (рис.1), при этом обеспечивается максимальный объем притока воздуха.

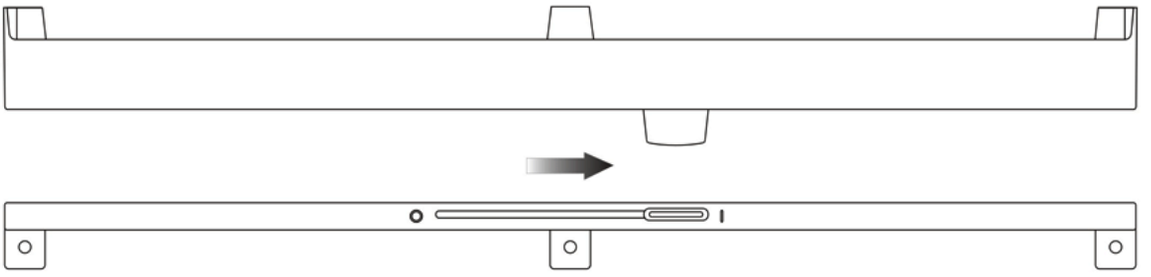


рис. 1

Для закрытия клапана при закрытом окне переместите ручку регулятора влево до ощутимого упора (рис.2). Данный режим используется в исключительных случаях, для предотвращения попадания в помещение дыма, посторонних запахов и т.п.

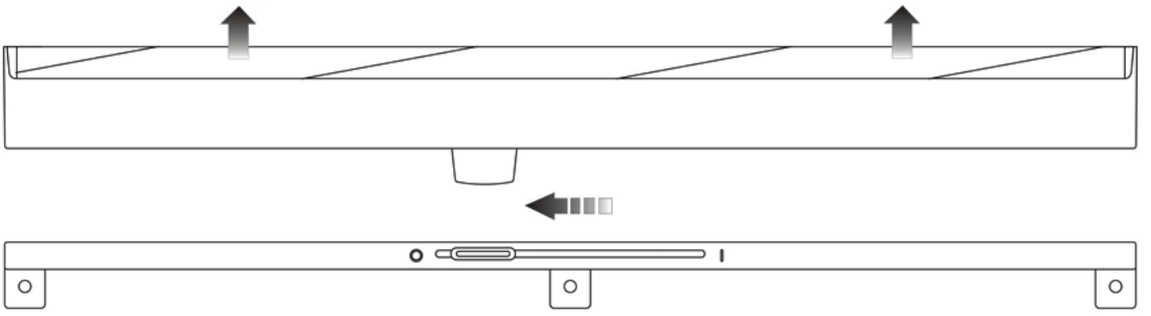


рис. 2

Перемещая ручку клапана между этими положениями, обеспечивается плавная регулировка объема проходящего через устройство воздуха, что позволяет подобрать оптимальный режим работы.

Крайнее левое положение ручки регулятора (рис.3) является технологическим и используется только при обслуживании клапана. Во избежание повреждения клапана не рекомендуется разбирать его и прикладывать чрезмерные усилия при регулировке режимов работы.

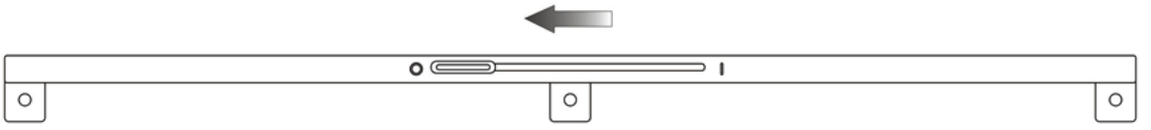


рис. 3

ВНИМАНИЕ!

Не допускается закрытие створки, на которой смонтирован клапан, при нахождении ручки регулятора в крайнем левом положении, это может привести к повреждению клапана.

Не рекомендуется закрывать клапан, это нарушит воздухообмен в помещении, что может привести к повышению относительной влажности воздуха, выпадению конденсата и, как следствие, к появлению плесени, а также к обледенению устройства в зимний период времени.

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

www.air-box.ru

Водоотводящие каналы

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, и их можно легко обнаружить, открыв створку. Собственники помещений обязаны следить за состоянием этих каналов, и время от времени очищать их от грязи.

Уплотнители

Для продления срока эксплуатации уплотнителей, т.е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и воду, собственники помещений обязаны два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью смоченной силиконовым спреем (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»). После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

ВНИМАНИЕ! В раздвижных конструкциях витражей используется щеточный уплотнитель, и при сильном дожде или снеге возможно небольшое проникновение осадков через уплотнитель, что не является браком конструкции (монтажа).

Гарантии изготовителя

Изготовитель гарантирует соответствие изделий (оконных и балконных дверных блоков из древесины, пластмасс и металлических сплавов) требованиям нормативной документации при условии соблюдения потребителем правил транспортирования, хранения, монтажа, эксплуатации, а также области применения установленных в нормативной и проектной документации.

Долговечность изделий и комплектующих, не менее, в том числе:

- клеевых соединений деревянных оконных блоков; профилей ПВХ; комбинированных профилей оконных блоков из алюминиевых сплавов — 40 условных лет эксплуатации;
- стеклопакетов — 20 условных лет эксплуатации;
- уплотняющих прокладок — 10 условных лет эксплуатации;
- лакокрасочных и других защитно-декоративных покрытий, в том числе:
  - для прозрачных покрытий по древесине — 3 года со дня отгрузки изделий изготовителем;
  - для непрозрачных покрытий по древесине — 5 лет со дня отгрузки изделий изготовителем;
  - для покрытий облицовочных профилей из алюминиевых сплавов — 20 лет со дня отгрузки изделий изготовителем.

Гарантийный срок службы изделий и комплектующих, не менее, в том числе:

- оконных и дверных блоков — устанавливается в договоре на поставку, но не менее 3 лет со дня отгрузки изделий изготовителем (п. 10.3 ГОСТ 23166-99 Блоки оконные. Общие технические условия; п. 10.3 ГОСТ 24700-99 Блоки оконные деревянные со стеклопакетами. Технические условия; п. 9.2 ГОСТ 25097-2002 Блоки оконные деревоалюминиевые. Технические условия; п. 9.3 ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия);
- поливинилхлоридных профилей в готовых оконных и дверных блоках (отсутствие скрытых недостатков (дефектов) профилей) — 5 лет со дня выпуска изделий;
- замочных и скобяных изделий — 2 года со дня ввода в эксплуатацию или со дня продажи через торговую сеть.

Окна. Инструкции по эксплуатации

Фиксация створки при открывании

Открывание окна связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании окна необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению стекла или к деформации рамы. При открывании окна необходимо обеспечить достаточно места для открытой рамы и убедиться, чтобы рама не упиралась в стены, косяки или мебель. Открытые крупногабаритные створки окна всегда несут определенную опасность, поэтому необходимо следить, чтобы в непосредственной близости от открытой рамы не было детей.

Открывание и закрывание запорных механизмов

При открывании створок окна необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров. Прежде чем открыть окно, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если рама по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Гарантия на окна, как правило, не распространяется на повреждение стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

Окна. Инструкции по уходу.

Рекомендации и профилактические мероприятия во время мытья окон:

- Проверить функционирование запорных механизмов, фурнитуры и всех замочных систем.
- При необходимости очистить фурнитуру и смазать маслом для смазки дверных замков, оружейным маслом, маслом для швейных машин или жидкостью для размораживания замков.

Не реже одного раза в год собственники помещений самостоятельно обязаны:

- Смазывать подвижные элементы.
- Проверять и при необходимости затягивать крепежные болты фурнитуры.
- Проверять и при необходимости восстанавливать прокладки и швы, заполненные силиконовым герметиком.

Мытье окон и уход за поверхностями:

Рекомендуется производить регулярный профилактический ремонт окон каждые 5 лет и обращаться за помощью к квалифицированным специалистам.

- Наружная сторона, как правило, не нуждается в обработке. Для сохранения яркости цвета рекомендуется мыть алюминиевые поверхности нейтральным моющим средством. На снижение яркости цвета влияют пыль от транспорта, сажа и вредные воздействия окружающей среды.
- Водоотводящие каналы и отверстия необходимо чистить не реже одного раза в год. Если вода не будет отводиться беспрепятственно, влага может просочиться в конструкцию окна и на поверхность рамы, что приведет к повреждениям.

Стекло:

Для замены поврежденного оконного стекла рекомендуем обращаться в стекольные мастерские.

Регулировка в ходе монтажа

При монтаже следует учесть, что окно всегда должно быть установлено абсолютно прямо: все вертикальные части окна должны быть в строго вертикальном положении, а геометрические размеры (диагонали) створок должны быть выровнены, т.е. соблюдены прямые углы. Даже небольшие ошибки в монтаже могут затруднить эксплуатацию окон.

Проверка регулировки

Положение створок окна может со временем измениться в результате старения здания, износа конструкций и других факторов. По этой причине установки створок необходимо проверять в ходе регулярного профилактического ремонта, а также всегда, когда в этом есть необходимость.

Фурнитура «ROTO NT» (или аналоги — MACO, Siegenia)

Инструкции по эксплуатации и техническому обслуживанию

Фирма ROTO FRANK AG гарантирует 60 тыс. циклов открывания при условии проведения ежегодного техобслуживания. При правильном использовании фирма гарантирует удобство и комфорт, безупречное функционирование и долговечность Ваших окон с нашей фурнитурой.

Работа и состояние фурнитуры должны проверяться по следующим критериям:

- легкость хода створки,
- крепление деталей фурнитуры,
- износ деталей фурнитуры,
- повреждение деталей фурнитуры.

Легкость хода

Легкость хода фурнитуры может быть проверена открыванием створки. Легкость хода может быть улучшена СМАЗКОЙ или регулировкой фурнитуры. Поворотно-откидная фурнитура ROTO может регулироваться по трем осям.

Крепление деталей фурнитуры

От надежного крепления фурнитуры зависит правильная работа окна и безопасность при его использовании. Необходимо проверять посадку и надежность крепления отдельных шурупов в дереве или пластике. Если обнаружится, что ослабло крепление шурупа, то шуруп необходимо подтянуть.

Износ деталей фурнитуры

Для того чтобы избежать износа фурнитуры, все ответственные детали необходимо смазывать согласно приведенным ниже указаниям.

Повреждение деталей фурнитуры

Поврежденные детали необходимо заменять, особенно если речь идет об ответственных деталях (петли, ножницы).

ВНИМАНИЕ! Фирма ROTO не несет ответственности за повреждение деталей фурнитуры, вызванные неправильной эксплуатацией.

ВНИМАНИЕ! Работы по регулировке и замене деталей, а также снятие и установка створки окна должны выполняться специалистами. Неправильная регулировка может привести к полному выходу из строя окна.

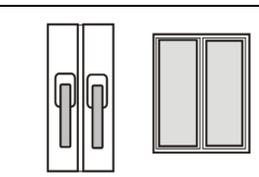
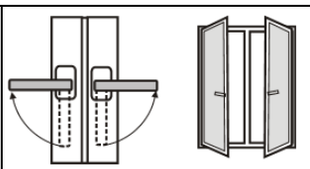
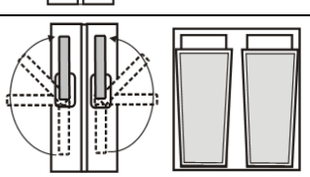
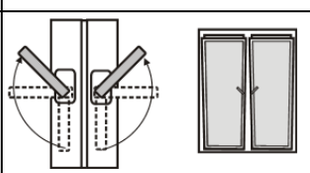
ВНИМАНИЕ! Необходимо беречь элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки, цемента и прочих посторонних предметов при ремонтно-строительных работах.

ВНИМАНИЕ! Запрещается использовать чистящие и моющие средства, содержащие в своем составе кислотные и прочие агрессивные соединения, которые могут повредить защитное покрытие фурнитуры.

Инструкция по эксплуатации окна из ПВХ профиля.

1. Режимы открывания створок окна.

1.1. На рисунках показаны положения ручки для различных режимов работы створки.

	Створки окна закрыты		Створки окна открыты
	Створки окна открыты в режиме проветривания		Створки окна открыты в режиме щелевого проветривания (микропроветривания).

*Все операции с оконной ручкой следует проводить без чрезмерных усилий и только при закрытой створке.

1.2. Если в результате неправильной эксплуатации створка повисла на нижней петле и откинутых ножницах, не пугайтесь! Для восстановления нормального функционирования окна проделайте следующие операции (возможно Вам потребуется помощь второго человека).
1.2.1. Надавите (или попросите помощника) на откинутый край створки перпендикулярно к ее поверхности, чтобы верхний угол створки подошел к петле.
1.2.2. Поверните ручку в горизонтальное положение, Ножницы на створке и раме должны соединиться.

2. Уход за изделиями

2.1. После окончания монтажных работ, например оштукатуривания и других ремонтных работ, необходимо удалить все загрязнения.
2.2. При проведении в дальнейшем строительно-ремонтных работ профиль и фурнитура должны быть вновь защищены во избежание повреждений.
2.3. Для поддержания правильного функционирования изделий необходимо регулярно два раза в год проводить периодическое обслуживание оконных конструкций. К периодическому обслуживанию изделий относится:

- Смазка подвижных элементов фурнитуры
- Очистка водоотводящих (дренажных) отверстий от грязи
- Осмотр и очистка резинового уплотнения

2.4. Для более качественного ухода за окнами рекомендуется использовать специальную аптечку, набор средств по уходу за конами. Аптечка состоит из 3-х специальных компонентов:

Средство по уходу за ПВХ — профилем, Средство для смазки фурнитуры, Средство по уходу за резиновыми уплотнителями.

3 Уход за ПВХ — профилем

3.1. Окна из ПВХ — профилей необходимо мыть обычным мыльным раствором или специальными моющими средствами, не содержащими растворителей, кислот или абразивных веществ. При использовании средства по уходу за профилем из специальной аптечки взболтайте его перед использованием, нанесите на влажную не цветную ветошь и протрите все доступные поверхности профиля.

4. Уход за фурнитурой

4.1. Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания.

4.2.Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида не менее 2-х раз в год смазывать все движущие составные части маслом не содержащим смол и кислот (например, техническим вазелином или машинным маслом). Не допускается применение чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры.

5. Уход за резиновыми уплотнителями

5.1. Для сохранения эластичности уплотнений необходимо два раза в год очищать резиновое уплотнение от грязи и протирать специальными средствами, при этом используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

5.2. Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями.

6. Очистка водоотводящих (дренажных) отверстий.

6.1 В каждом оконном блоке имеются водоотводящие отверстия для вывода наружу влаги. Водоотводящие отверстия расположены в нижней части коробки, их легко обнаружить, открыв створку.

6.2. При проведении периодического обслуживания необходимо осмотреть водоотводящие отверстия и при необходимости очистить их от загрязнений.

7. Использование ручек с запорным механизмом

7.1.Ручки с **нажимным замком** закрываются нажатием на кнопку-личинку, а открываются поворотом ключа, личинка отщёлкивается пружиной. Положения замка — кнопка утоплена — окно заблокировано, — кнопка не нажата — окно открыто.

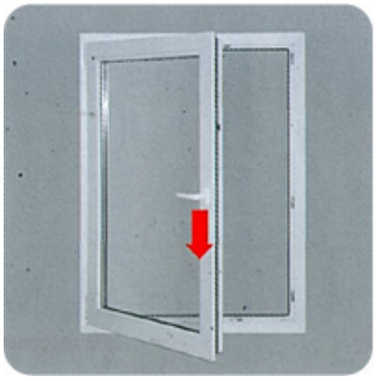
7.2.Убедиться в закрытом положении ручки, у ручек с поворотным замком, можно так: прижать створку к раме и повернув ручку. Если ручка не поворачивается, значит закрыто.

7.3. Перед эксплуатацией помещения необходимо пометить какой ключ, от какой створки. Помечать лучше так: цифрами, по часовой стрелке, от входной двери каждую створку.

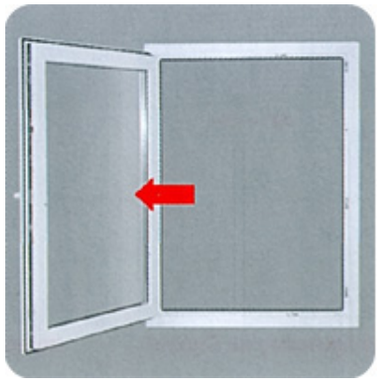
7.4. Необходимо определить место хранения ключей недоступное для детей.

Несоблюдение и нарушение правил эксплуатации оконных изделий приводит к прекращению гарантийного обслуживания.

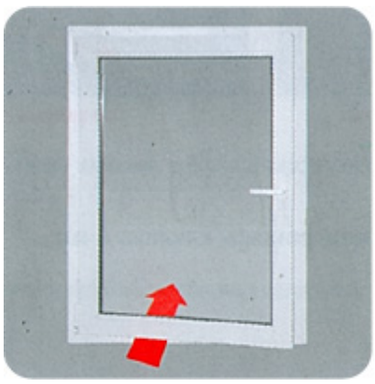
Меры предосторожности



а) Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении.



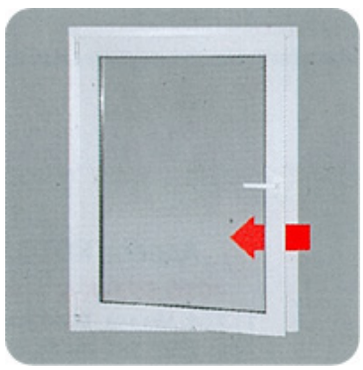
б) Не допускайте сильного нажима или соударения створки и откоса окна.



в) Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы.

г) Для ограничения доступа детей используйте средства защиты от открывания (например, запирающиеся оконные ручки).

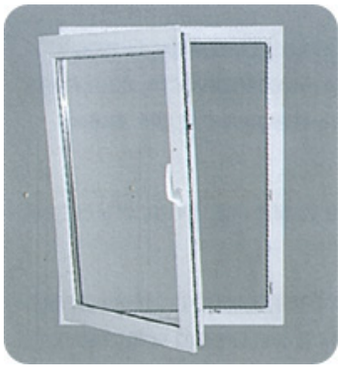
д) Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре (например, применяйте гребенку).



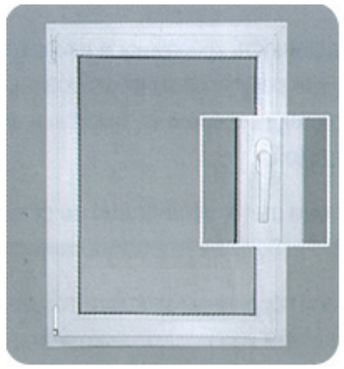
е) Осторожно! Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой.

Инструкция по использованию окна

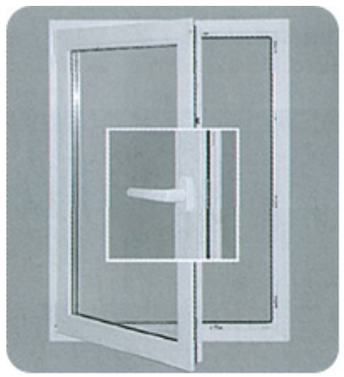
НЕПРАВИЛЬНО



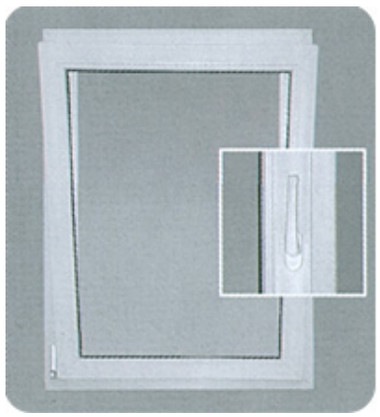
ПРАВИЛЬНО



Положение «закрыто»
(ручка опущена вниз).



Положение «открыто»
(ручка горизонтально).



Положение «откинуто»
(ручка вертикально вверх).

Неправильная эксплуатация

Если в результате неправильной эксплуатации створка повисла на нижней петле и откинутых ножницах, не пугайтесь!

Для восстановления нормального функционирования окна проделайте следующую операцию.

Возможно, Вам потребуется помощь второго человека.

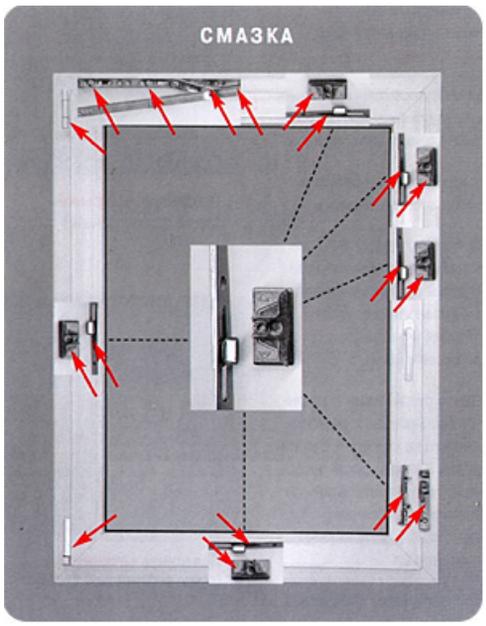
- Попросите помощника надавить на откинутый край створки перпендикулярно к её поверхности, чтобы верхний угол створки подошел к петле.
- Одной рукой нажмите на рычаг блокировщика, расположенного на створке в области ручки, а второй рукой поверните ручку в горизонтальное положение. Ножницы на створке и раме должны соединиться.
- Отпустите рычаг блокировщика.

Техническое обслуживание
Регулировка фурнитуры

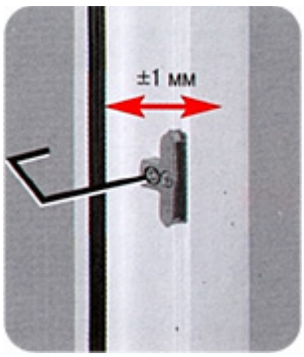
Надежность крепления и износ ответственных деталей фурнитуры нужно регулярно контролировать. В случае необходимости, осторожно подтянуть крепежные шурупы или вызвать специалиста для замены деталей.

Кроме этого, собственники помещений самостоятельно обязаны не реже одного раза в год проводить следующие работы по техобслуживанию:

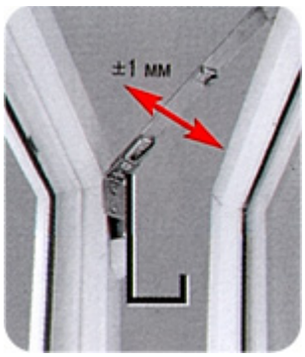
- все подвижные детали и все места запоров поворотно-откидной фурнитуры необходимо смазывать, нанесение смазочного средства осуществлять кисточкой (возможно применение машинного масла);
- применять только такие чистящие средства и средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры;
- регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие/навеса створки должна проводиться специалистами.



Регулировка осуществляется шестигранным ключом 4 мм.

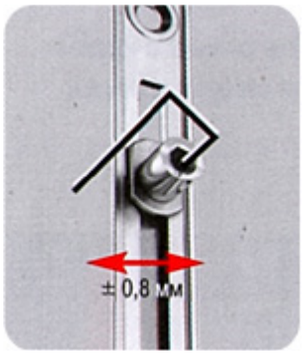


по прижиму на Centro*

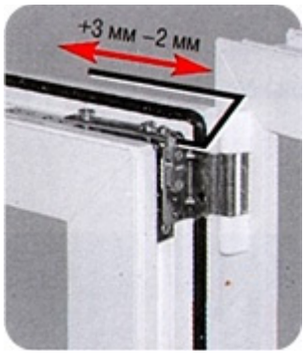


по прижиму

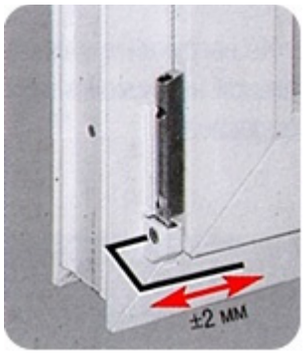
по высоте



по прижиму на NT



по ширине



по ширине

* В случае необходимости Вы можете сами отрегулировать степень прижима створки к раме на ответных планках.

Балконное остекление из алюминия. Рекомендации по уходу

Балконное остекление из алюминия не требуют регулярного ухода. Следует лишь иногда протирать от пыли и осадков все алюминиевые поверхности изнутри и снаружи. Более серьёзные загрязнения или отдельные пятна можно смыть с помощью уайт-спирита или автомобильной полироли. Случайные царапины можно легко закрасить специальной краской соответствующего цвета. Все специальные устройства (замки, петли, пружины и т.д.) также не нуждаются в обслуживании, однако мы рекомендуем смазать соприкасающиеся части петель, ручек, а также цилиндр замка, если этими устройствами долго не пользовались. Для этого рекомендуется использовать силиконовую и графитовую смазку.

Работы по уходу за балконным остеклением из алюминия можно проводить один-два раза в год (желательно в теплую погоду — весной и осенью):

1. Проверить фурнитуру на поврежденность, все подвижные детали, соприкасающиеся части петель, ручек, а также цилиндр замка, если этими устройствами долго не пользовались смазываются каплей масла, не содержащего кислот или смол и не разрушающего защиту от коррозии (можно использовать масло для швейных машин, силиконовую и графитовую смазку).
2. Проконтролировать уплотнения. Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и ливни, необходимо очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения на Вашем окне останутся эластичными и водоотталкивающими.
3. Проверить отверстия для коробочного водоотвода и при необходимости их прочистить тонким, но не острым предметом (желательно пластмассовым или деревянным). В окнах предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней ее части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и время от времени очищать их от грязи.
4. Проверить остекление на предмет нарушения уплотнений.
5. Почистить внешнюю поверхность рам и стекол со стороны комнаты и улицы. И алюминий, и стекло могут быть очищены с применением мягкого (pH 5-8) мыльного раствора или моющего средства на основе нефтепродуктов. Нельзя использовать растворители (бензин, ацетон), средства, содержащие щелочь (аммиак, натрий), кислоты (серную, уксусную) или жесткие материалы (стальные щетки или наждачную бумагу). Если для чистки конструкций привлекаются специализированные компании, необходимо информировать их о допустимых моющих средствах.

Обращаем Ваше внимание на то, что витражные конструкции герметичны снаружи, внутреннюю герметичность (протекание воды на ниже располагающиеся балконы) может обеспечить только гидроизоляция балконных плит перекрытий. Поэтому, во избежание протечек, как на Ваши балконы, так и на балконы Ваших соседей снизу просим Вас закрывать створки во время дождей и снегопадов.

При обнаружении каких-либо неисправностей по п.п. 1, 2 и 4 их нужно сразу устранить, воспользовавшись услугами сервисной службы.

Наружные и балконные двери. Рекомендации по уходу

Уход за окрашенными поверхностями дверей и окраска.

Состояние окрашенных дверей необходимо проверять ежегодно.

- Грязь можно удалить водой и слабым моющим средством при помощи тряпки или губки.
- Сложные загрязнения можно осторожно удалить с помощью лакового растворителя или содержащего спирт моющего средства для окон, предварительно разведенного водой (без воды средство может вызвать растворение или размягчение краски). Сначала следует попробовать промыть скрытые участки поверхности.
- Не использовать для очистки средства с содержанием абразивов, аммиака, ацетона или другие сильнодействующие очистители.
- Тщательно промыть очищенные поверхности водой и высушить.

Если на поверхности имеются пузыри, плесень, трещины или местами отсутствует краска, необходимо немедленно закрасить поверхность следующим образом:

- Промыть окрашенные поверхности слабым щелочным моющим раствором (или средством для удаления плесени в тех местах, где имеется плесень). Затем промыть водой и тщательно высушить. Прежде чем приступать к покраске, дать поверхности хорошо просохнуть. Обработать также верхний и нижний края двери.
- Для внутренних окрашенных поверхностей, как правило, достаточно мытья водой и соответствующим моющим средством, а также просушивания.
- Удалить с поверхности растрескавшуюся и отстающую краску и зашпаклевать обработанные участки средством для исправления повреждений древесины или эластичной шпаклевочной массой под покраску в местах швов и соединений. Отшлифовать обработанные поверхности.
- Следует окрашивать поверхности в сухих и теплых условиях. Следить за тем, чтобы поверхности обязательно оставались сухими и защищенными от пыли.
- Если повреждение распространилось глубоко до поверхности дерева/панели, окрасить поврежденные и обработанные участки поверхности грунтовочной алкидной краской. Дать просохнуть и тщательно отшлифовать поверхности по всей длине. При мелких повреждениях достаточно нанести свежий слой предназначенной для этой цели алкидной или акрилатной краски на обработанный участок поверхности.
- Нанести пробный слой отделочной краски на небольшой скрытый участок поверхности, дать просохнуть и проверить сцепление краски с поверхностью. При необходимости покрыть всю поверхность адгезионной грунтовкой.
- Нанести соответствующую отделочную алкидную или акрилатную краску на всю поверхность двери. Для окрашивания наружных дверей использовать краску для наружных работ.

Стойкость обработки поверхности зависит от многих факторов, в т.ч. от расположения двери в конструкции дома, климатических условий и попадания солнечного света на поверхность.

Состояние двери, выходящей на южную сторону, следует проверять чаще, чем двери, расположенной на северной стороне. Темные окрашенные поверхности менее устойчивы к солнечному свету по сравнению со светлыми. Никогда не обрабатывайте поверхность двери в дождь и влажные деревянные двери.

Уход за алюминиевыми дверями.

Грязь можно удалить с помощью обычного моющего средства, которое не содержит абразивных веществ и растворов. На небольших поврежденных участках поверхности, где окрашенный слой не поврежден до основания, следует произвести легкую шлифовку повреждения, удалить пыль и покрасить обработанный участок полиуретановой краской.

На истертых участках поверхности с проглядывающим основанием следует произвести тщательную шлифовку поврежденного участка, удалить пыль, загрунтовать эпоксидной краской (возможна промежуточная отшлифовка), завершить отделку поверхности полиуретановой краской.

5.2 ПОЛ, СТЕНЫ, ПОТОЛОК

5.2.1. Поверхность пола

Как правило, для покрытий полов используется ламинат (паркет) и керамическая плитка. Каждый материал имеет свои требования по эксплуатации, уходу и очистке.

Поверхность ламината (паркета) могут повредить:

- обувь с царапающей подошвой или коньки
- песок и грязь
- передвижение мебели по полу
- сильные точечные нагрузки
- собачьи когти
- вода
- коврики против скольжения, находящиеся под коврами

5.2.2. Уход за ламинатом

Высокое качество ламината сохраняется при температуре 18–24°C и относительной влажности 40–60%. 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. С другой стороны, слишком низкий уровень влажности (вызванный работой кондиционеров и наличием системы «тёплых полов») в сочетании с высокими температурами вызывает усадочную деформацию. Поэтому, когда в доме включено отопление, рекомендуется использовать увлажнители.

Благодаря особенностям изготовления верхнего слоя ламината он отталкивает пыль. Таким образом, **ламинированное напольное покрытие защищено от пыли** по своей природе.

Если после укладки пола на его поверхности остаются следы трудноудаляемого клея, рекомендуется использовать **специальный растворитель клея для ламинатов**. Его следует наносить в небольших количествах, в соответствии с инструкциями фирмы-изготовителя, так как в противном случае можно растворить клей из стыков.

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

Ламинированный пол имеет твёрдую водоотталкивающую поверхность, которая отличается долговечностью и износостойкостью. Грязь к такой поверхности не прилипает и поэтому легко удаляется.

Предварительная обработка поверхности ламината при помощи чистящих средств, образующих плёнку, не требуется. **Категорически запрещается применять пчелиный воск и полировочные средства**, так как они не прилипают к водоотталкивающему покрытию, не проникают внутрь него и образуют некрасивые пятна. Не следует прибегать и к другим дополнительным видам обработки пола (например, очистке пескоструйным аппаратом или покрытию лаком) — это может привести к ухудшению важнейших эксплуатационных свойств ламината.

Для удаления неслежавшейся грязи при ежедневном уходе пол достаточно подвергнуть сухой чистке, т.е. просто подмести шваброй или пропылесосить, при этом лучше всего применять пылесос, специально предназначенный для полов с твёрдым покрытием. Для сухой чистки пола также применяют ветошь со специальной пропиткой или статически заряженную ткань. Однако ежедневное использование такой пропитанной ветоши может вызвать впитывание и прогрессирующее налипание грязи.

Влажная уборка полов для удаления лёгких загрязнений должна производиться **только хорошо отжатой (не мокрой) тряпкой**. Следует обращать внимание, что мытьё ламинированных полов чистой водой — не лучший способ их очистки. В случае пролива на ламинат какой-либо жидкости её необходимо немедленно вытереть. Конечно, в случае сильных загрязнений сухая чистка пола может оказаться недостаточной, тогда всё-таки придётся прибегнуть к влажной уборке. Для неё можно использовать **специальные моющие средства**, предназначенные для данного типа напольного покрытия, после чего поверхность пола нужно протереть влажной тряпкой.

Для удаления сильных загрязнений лучше всего воспользоваться специальным очистителем для ламинированных полов, который рекомендует фирма-изготовитель ламината. Достаточно протереть поверхность пола в продольном (по отношению к укладке панелей) направлении предварительно намоченной в этом составе и хорошо отжатой чуть влажной тряпкой. Это позволит убрать следы от обуви, сапожного крема, восковых мелков или клея, удалить прилипшую грязь и даже следы от фломастера.

Во избежание нарушения декоративного слоя ламината никогда не следует пользоваться абразивными и щёлочесодержащими чистящими средствами, а также средствами, не рекомендованными производителем покрытий. **Категорически запрещается использовать пароочистители, поскольку горячий пар вызывает отклеивание ламината!**

В представленной ниже таблице приведены рекомендации по удалению некоторых видов трудновыводимых пятен.

Рекомендации по удалению трудновыводимых пятен

Пятна:	Способ удаления:
от резины, каблуков, грязь с улицы, следы цветного карандаша и маслянистых косметических средств	Протереть сухой белой нейлоновой подушечкой

от фруктов, ягод, молока, пива, вина, чая, лимонада	Немедленно вытереть хорошо впитывающей тканью или, если пятна высохли, протереть соответствующим чистящим средством для ламинированных покрытий, после чего вытереть сухой тряпкой
от мочи, крови	Немедленно вытереть влажной тканью или, если пятна высохли, протереть сухой белой нейлоновой подушечкой. В случае прилипания высохших остатков удалить их соответствующим чистящим средством для ламинированных покрытий, после чего протереть насухо
от лака для ногтей, крема для обуви, полироля, смазочных масел, дёгтя, пасты для шариковых ручек или фломастеров, чернил, туши для ресниц и бровей, губной помады, копировальной бумаги, ленты для пишущих машинок	Вытереть тканью, пропитанной растворителем, например, ацетоном, концентрированной уксусной кислотой, средством для снятия лака, универсальными растворителями, при этом расходовать растворитель следует экономно и только в пределах пятна
от шоколада, животных и растительных жиров	Удалить при помощи соответствующего средства для очистки ламинированных полов

Срок службы ламината можно продлить, приклеив фетровые или войлочные накладки на ножки столов, стульев, шкафов и других предметов мебели. Это не только позволит избежать царапин на поверхности ламината, но и облегчит передвижение мебели с места на место. Для сохранения пола следует стараться не передвигать тяжёлую мебель по полу, а, приподнимая, переставлять её.

Колёсики или ролики офисных кресел, сервировочных столиков и передвижных контейнеров следует оснастить мягким покрытием — такие ролики можно узнать по их двухцветной окраске. Если на мебели установлены колёсики старой конструкции с жёсткими и/или острыми кромками, то их следует заменить на современные мягкие резиновые ролики.

Может случиться, что, несмотря на все меры предосторожности при эксплуатации ламинированного напольного покрытия, ему всё же было нанесено небольшое повреждение. В этом случае для устранения повреждения можно воспользоваться специальной пастой необходимого цвета из **ремонтного комплекта для ламината**.

5.2.3. Уход за керамической плиткой

Керамическую плитку можно очистить при помощи нейтрального жидкого моющего средства или средства с низким содержанием щелочи (pH 7–10), после очистки поверхность необходимо ополоснуть и дать ей высохнуть. **Не рекомендуется применение абразивных моющих средств и губок, так как они могут поцарапать гладкую поверхность плитки!**

5.2.4. Уход за поверхностями стен и потолков

Окрашенная поверхность стен не предназначена для регулярного интенсивного мытья. Пятна удаляются при помощи губки или салфетки, смоченной в растворе нейтрального моющего средства. **Сильными моющими средствами, горячей водой и жесткими губками лучше не пользоваться!**

Моющиеся обои можно бережно очистить при помощи нейтрального моющего состава: губкой или салфеткой. **Обычные бумажные обои мыть водой нельзя, их разрешается только пылесосить или протирать сухой мягкой салфеткой!**
Потолочные поверхности можно пылесосить или протирать сухой тряпкой при помощи швабры.

5.2.5. Крепление на стены и потолок

Если Вы хотите повесить что-нибудь на стену или потолок, выберите оптимально подходящий для этого способ и тип крепежа.

В ходе эксплуатации периодически проверяйте состояние крепежного соединения, это позволит предотвратить повреждения стеновой и потолочной поверхности, а также самого предмета. Чтобы крепеж не вышел из строя, старайтесь не перегружать его.

Крепление к потолку допускается только глубиной ≤ 35 мм из-за расположения инженерных сетей в монолитной плите перекрытия.

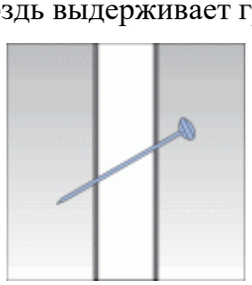
1) Крепление предметов к БИК (А-Блоки инженерных коммуникаций в с/у).
Обработка БИК.

«А-Блок» представляет собой строительный блок заводского изготовления со встроенными в него системами труб канализации и каналов вентиляции. Информация о конкретных местах расположения блоков инженерных коммуникаций в Вашей квартире отражена на исполнительных схемах, находящихся в УК.
Особые требования к монтажу, креплению и к основаниям под эти блоки.
Всем известно, что здания дают усадку, а железобетонные плиты под нагрузкой прогибаются. Эти явления не должны влиять на взаимное расположение А-Блоков.
ВНИМАНИЕ! Не допускается крепить навесное оборудование на А-блок и штробить их. Будьте внимательны — внутри панелей имеются вентиляционные каналы и канализационное трубы!
Ремонт А-Блоков осуществляется в соотв. с инструкцией по ремонту производителя (приложение к инструкции)
На стены, облицованные кафельной плиткой, крепление производится в межплиточные швы при помощи сверла, диаметр которого не должен превышать ширину шва. Это поможет избежать раскалывания плитки.
Любые легкие предметы можно разместить на стене, прикрепив их к шине, расположенной на стыке стены и потолка. Расположение предмета обеспечивается и регулируется при помощи тонкой, практически невидимой нейлоновой нити.

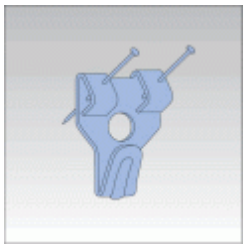
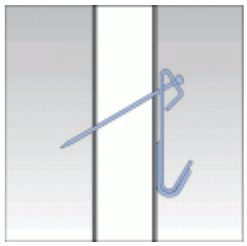
2) Крепление предметов к стенам из гипрока (гипсокартонным листам).

Варианты крепежа:

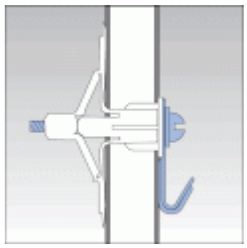
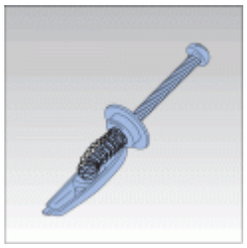
Металлический гвоздь
Металлический гвоздь выдерживает груз в 2 кг.



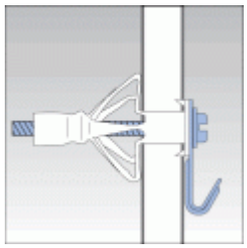
Х-образный крючок
Рассчитан на вес 2-10 кг.

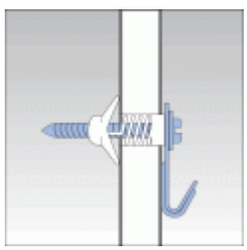
Анкер Hilti HLD
Рассчитан на вес 10-20 кг.

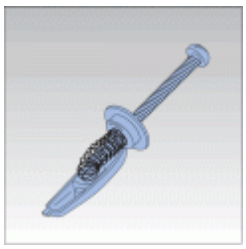
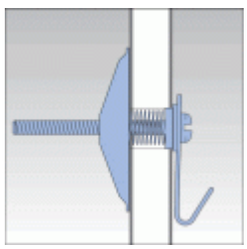
Штифт Rawl Metallex
Рассчитан на вес 10-20 кг.



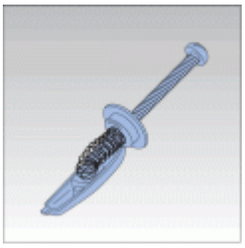
Анкер по гипроку
Рассчитан на вес 10-20 кг.

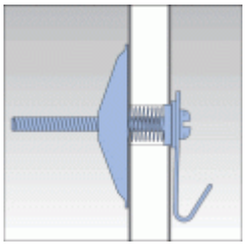


Анкер по гипроку
На стене выдерживает вес 40 кг на листах GEK13. С крючком 15 кг.

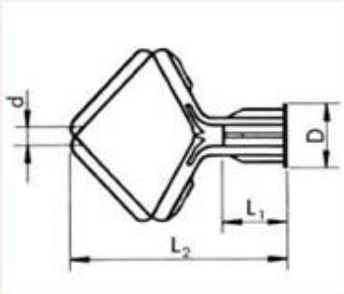



Анкер по гипроку Maxi
Максимальный вес 50 кг на листах GEK 13.
С крючком 15 кг.





шуруп Rawlplug Drivex
Рассчитан примерно на вес 20 кг.

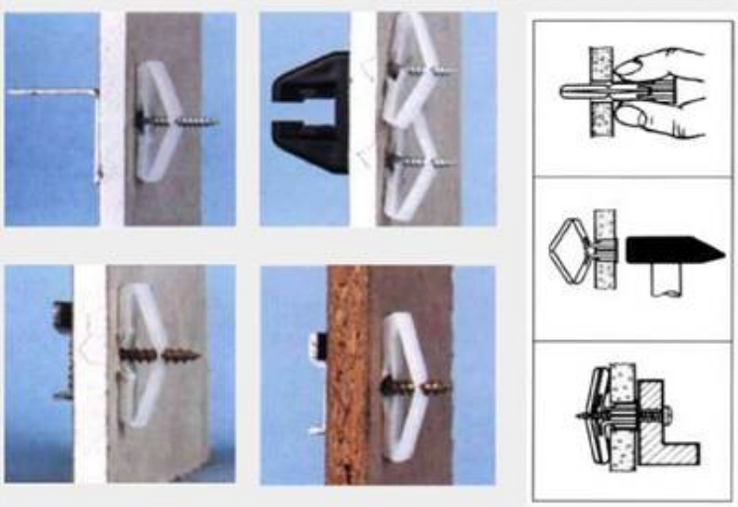


ДЮБЕЛИ ИЗ СИНТЕТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА ДЛЯ ПУСТОТЕЛЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Область применения:

- Для крепления в гипскартоне, в гипс-картоне с изоляционным материалом, в пустотелых стенах и любых плитах,
- Легкость в работе.
- Благодаря специальной защитной конструкции шейки дюбеля при правильно выбранном диаметре отверстия исключается прокручивание дюбеля вместе с шурупом.
- Монтаж с помощью шурупов Вюпофаст для стружечных плит и шурупов для дерева диаметром 4 - 5 мм. Указание по работе с дюбелями
- Для мягких поверхностей, таких как, например, гипскартон, следует выбрать диаметр отверстия ок. 8 мм, для твердых поверхностей (стружечные плиты)- ок. 10 мм.
- Оптимальный диаметр отверстия определяется путем подбора самим монтажником.
- При затягивании шурупа следить за тем, чтобы не перекрутить резьбу (опасность поломки).
- Шурупы затягивать только вручную - не применять аккумуляторные винтоверты.
- Рекомендуемая нагрузка на дюбель составляет макс. 0,08 кН.

Диапазон L1, , mm	Мин. глубина в винч.шурупа L2, mm	Ø Отборт. D, mm	Рекоменд. Ø шурупа d, mm	Артикул	Уп./ шт. 100
9 - 13	35	13	4-5	903 410 13	
13 - 16	38			903 410 16	
16 - 19	40			903 410 19	



Для того чтобы прикрепить тяжелый предмет к железобетонным стенам используйте более надежный способ крепежа. Чтобы сделать отверстие понадобится так называемая ударная дрель (перфоратор) и сверло нужного размера с твердым наконечником. Глубину отверстий лучше делать не более 40 мм.

На стены, облицованные кафельной плиткой, крепление производится в межплиточные швы при помощи сверла, диаметр которого не должен превышать ширину шва. Это поможет избежать раскалывания плитки.

Любые легкие предметы можно разместить на стене, прикрепив их к шине, расположенной на стыке стены и потолка. Расположение предмета обеспечивается и регулируется при помощи тонкой, практически невидимой нейлоновой нити.

5.3 ВАННАЯ КОМНАТА

Если в ванной комнате много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный и горячий воздух, это значительно повышает риск появления протечек и плесени.

Как бороться с влажностью в ванной комнате:

- Лучше не сушить в ванной комнате большое количество белья. Если Вы сушите белье в ванной комнате, выбирайте стиральную машину с отжимом 1000 или более оборотов/мин.
- Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка стен и пола, а также межплиточные швы должны быть цельными. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

Напольные трапы (для квартир с саунами)

Трапы для системы канализации здания, предназначены для приема и отведения в канализацию сеть сточных вод с поверхности пола. Все канализационные трапы сконструированы таким образом, чтобы полностью соответствовать всем аспектам новейших европейских норм, охватывающих требования к водоотводу в жилых зданиях и создают во всех отношениях чувство Вашей безопасности.

Монтаж трапов выполнен в соответствии с инструкцией по монтажу и эксплуатации производителя. Особые технологии монтажа сливного трапа и уплотнительные материалы самого высокого качества исключают проникновение влаги в пол. Напольный трап подключён к общей системе хозяйственно-бытовой канализации. Трап имеет гидрозатвор, для предотвращения попадания неприятного запаха во внутрь помещения.

При эксплуатации трапов рекомендуются периодическая очистка и промывка гидрозатвора водопроводной водой из шланга.

Конструктивная особенность трапа позволяет вынимать съёмный гидрозатвор из трапа, что обеспечивает полный доступ непосредственно к системе канализационных труб и легкую очистку труб.

Напольные трапы нужно прочищать по мере замедления стока воды или при появлении запаха. Если в трап забивается, например, собачья шерсть или волосы, прочистку придется выполнять чаще.

Для удаления из трапа скопившихся твердых осадков (песок) необходимо:

- снять верхнюю решетку трапа;
- достать внутреннюю часть трапа;
- убрать твердый осадок;
- обильно промыть водой.

При возникновении проблем с прочисткой следует обратиться за помощью в УК.

В каждой точке канализационного слива имеется водяной затвор, препятствующий распространению запахов. Жильцы квартиры должны самостоятельно выполнять прочистку водяных затворов в местах канализационного слива (умывальники, кухонные раковины, сантехнические трапы)

Рекомендуется регулярно проливать воду через сантехнический трап (не менее 1 раза в неделю) с добавлением растительного масла.

Если Вы долго (1 месяц и более) не пользуетесь водой, то водяной затвор в трапе может пересохнуть. На период Вашего длительного отсутствия необходимо защитить водяной затвор трапа при помощи капли растительного масла, которое не даст воде испариться. При отсутствии необходимости использования трапа рекомендуется устанавливать заглушку

5.4 САУНА

В квартирах, где предусмотрена сауна, при устройстве отделки помещения необходимо выполнить следующие требования.

1) Соответствовать требованиям СНиП 31-05-2003, а также СП 118.13330.2012.

2) Конструкция стен и потолка должна содержать теплоизоляцию с соблюдением тепловых характеристик по СНиП 23-02-2003 (В качестве теплоизоляции подходит минеральная вата Rockwool Flexi-Batts толщиной 50 мм или аналог).

3) Запрещена эксплуатация сауны без установки перфорированной трубы по периметру с подключением ее к системе пожаротушения.

4) Зазор между полотном двери сауны и полом должен быть не менее 150 мм.

5) В потолке необходимо устанавливать регулируемый вытяжной клапан, не позволяющий полностью перекрывать поток воздуха.

6) При устройстве плиточного покрытия использовать затирку для швов на эпоксидной основе.

7) Предусмотреть устройство термозащитного экрана у каменки.

8) Применять кабельную продукцию с показателями жаростойкости не ниже +170°С.

9) В сауне может устанавливаться только одна каменка.

10) Мощность каменки должна соответствовать площади помещения сауны.

11) Соблюдать минимальные расстояния от каменки до стен в соответствии с инструкцией по установке от производителя.

6 ОТОПЛЕНИЕ

6.1. Общая информация

Система отопления стояковая двухтрубная. Подключение к наружным тепловым сетям производится в ИТП (индивидуальный тепловой пункт), расположенном в подвале. Температура теплоносителя регулируется автоматически в зависимости от температуры наружного воздуха.

Неравномерный прогрев нагревательных приборов (в верхней части горячее чем в нижней) является нормальным для принятой системы отопления и не свидетельствует о завоздушивании нагревательных приборов. Признаком завоздушивания является холодный радиатор.

В качестве нагревательных приборов в помещениях установлены панельные радиаторы PURMO.

На каждом радиаторе установлен регулирующий клапан с термостатическим элементом для регулирования температуры воздуха в помещении (далее — радиаторный терморегулятор) Danfoss RTR 7090.

Радиаторные терморегуляторы гарантируют необходимое распределение воды по всей системе отопления. При этом даже самые удаленные радиаторы будут обеспечивать требуемую подачу тепла в помещении.

ВНИМАНИЕ! Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения УК не допускается. Несогласованная замена отопительных приборов может привести к разбалансированию системы отопления и нарушению теплового режима всего дома.

6.2. Терморегуляторы: настройка и эксплуатация

Тепловая энергия поступает в помещение от системы отопления через отопительные приборы. Количество тепловой энергии, отдаваемое отопительными приборами, регулируется объёмом теплоносителя, поступающего в них. Устройством, которое регулирует поток теплоносителя, поступающего в радиатор, является вентиль или клапан, который может быть ручным или автоматическим.

В реальных условиях, в помещении всегда происходит теплообмен с окружающим пространством. Это приводит к притоку или оттоку тепла из помещения и, следовательно, к повышению или понижению температуры воздуха в нём.

Автоматическая термостатическая головка Danfoss RTR 7090 используется для регулировки клапанов в системах отопления и охлаждения и предназначена для установки на клапана, установленные в радиаторы PURMO или аналогичные им. Автоматическая термостатическая головка Danfoss RTR 7090 служит для создания максимально комфортной температуры в помещении. Уровень температуры показывается в окне на корпусе головки в стандартном диапазона от 5 до 28°C с возможностью установки максимального и минимального значения диапазона. При значении «0» термостатический клапан закрыт.

Температурная шкала показывает взаимосвязь между обозначениями на ней и комнатной температурой. Указанные величины температуры являются ориентировочными, так как фактическая температура в помещении может отличаться от температуры воздуха вокруг термоэлемента и зависит от условий его размещения

Термостатические элементы серии RTR 7000 и RA 5000

Основное устройство термостатического элемента — сильфон, который обеспечивает пропорциональное регулирование. Датчик термоэлемента воспринимает изменение температуры окружающего воздуха. Сильфон и датчик заполнены легкоиспаряющейся жидкостью и ее парами. Выверенное давление в сильфоне соответствует температуре его зарядки. Это давление сбалансировано силой сжатия настроечной пружины. При повышении температуры воздуха вокруг датчика часть жидкости испаряется, и давление паров в сильфоне растет. При этом сильфон увеличивается в объеме, перемещая золотник клапана в сторону закрытия отверстия для протока теплоносителя в отопительный прибор до тех пор, пока не будет достигнуто равновесие между усилием пружины и давлением паров. При понижении температуры воздуха пары конденсируются, и давление в сильфоне падает, что приводит к уменьшению его объема и перемещению золотника клапана в сторону открытия до положения, при котором вновь установится равновесие системы. Паровое заполнение всегда будет конденсироваться в самой холодной части датчика, обычно наиболее удаленной от корпуса клапана. Поэтому радиаторный терморегулятор всегда будет реагировать на изменения комнатной температуры, не ощущая температуры теплоносителя в подводящем трубопроводе. Тем не менее, когда воздух вокруг клапана все же нагревается теплом, отдаваемым трубопроводом, датчик может регистрировать более высокую температуру, чем в помещении. Поэтому для исключения такого влияния рекомендуется устанавливать термостатические элементы, как правило, в горизонтальном положении. В противном случае необходимо применять термоэлементы с выносным датчиком.

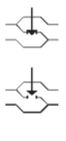
Установка температуры.

Термостатические элементы серии RTR 7000 настраиваются на требуемую комнатную температуру поворотом рукоятки с нанесенной на нее круговой шкалой. Температурная шкала показывает взаимосвязь между обозначениями на ней и комнатной температурой. Указанные величины температуры являются ориентировочными, так как фактическая температура в помещении может отличаться от температуры воздуха вокруг термоэлемента и зависит от условий его размещения.

Температурные шкалы в соответствии с европейскими стандартами составлены при X_p= 2 °C. Это означает, что клапан терморегулятора закроется полностью, когда температура в помещении превысит температуру настройки по шкале термоэлемента на 2 °C. Термостатические элементы серии RTR 7000 имеют устройства для фиксирования и ограничения настройки температуры. Это специальные штифты, находящиеся позади шкалы настройки, переставляя которые в различные положения, можно менять вращение настроечной рукоятки.

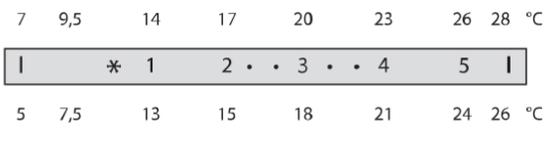
Ограничение настройки термоэлементов дистанционного управления RA 5062, 5065 и 5068 производится с помощью специальных вставок, скрытых под их передней крышкой.

RTR 7090/91/92 RTR 7094/96



X_p = 0 °C

X_p = 2 °C



* — морозозащитная настройка

6.3. Индивидуальный прибор учета тепловой энергии

В Вашей квартире установлен на отопительном приборе счётчик-распределитель тепловой энергии Danfoss INDIV-X-10V.

Эксплуатационные характеристики прибора согласно паспортных данных:

1. Диапазон температур в системе отопления: 55–105°С;
2. Типовой срок службы прибора 10 лет + 12 месяцев;
3. Питание: литиевая батарея со сроком службы 10 лет работы + 15 месяцев складского хранения;
4. Точность измерений: в соответствии с требованиями Стандартов EN834:2013 и СТО НП «АВОК» 4.3–2007 (EN834:1994)
5. Температура хранения и транспортирования — от минус 25 до плюс 70°С.

На лицевой панели распределителя приводится:

- марка прибора;
- заводской номер;
- текущие показания прибора на дисплее.

ВНИМАНИЕ! Запрещается самовольно выполнять демонтаж счётчика-распределителя! Это приведет к срыву пломбы и последующей необходимости установки нового распределителя. Сорванный распределитель не регистрирует показания потребления тепловой энергии.

7. ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

7.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ВНИМАНИЕ! В конструкциях перекрытий, стен и перегородок жилого дома проходит сеть инженерных коммуникаций электрических и слаботочных систем.

ВНИМАНИЕ! Для исключения аварийной ситуации:

1) Перед выполнением работ, связанных:

- **с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования);**
- **с перепланировкой (изменением конфигурации) помещения, необходимо получить в УК разрешение на выполнение работ и копии исполнительных схем планового и высотного положения строительных конструкций.**

2) Перед выполнением работ, связанных:

- **со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.),**

необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

7.2. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Общая информация

Сеть хозяйственно — питьевого водопровода тупиковая. Водоразборные стояки из полипропиленовых труб в изоляции «Технониколь-80». На стояках ответвлениях от стояков водопровода установлены водосчётчики и кран первичного внутриквартирного пожаротушения.

Система горячего водоснабжения закрытая с циркуляцией, стояки из полипропиленовых труб в изоляции «Технониколь-80». На стояке ответвлениях от стояков ГВС установлены водосчетчики.

Стояки канализации выполнены из полипропиленовых труб с повышенной эмиссией шума. Все канализационные стояки оснащены противопожарными манжетами под потолком. Часть канализационных стояков проложена в самонесущих железобетонных панелях — А-блоках. Прокладываемые вне панелей стояки оснащены противопожарными манжетами в местах пересечения противопожарных преград.

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

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.)
- кофейную гущу
- сигаретные окурки
- газетную и оберточную бумагу
- текстиль
- песок
- строительные отходы и смеси
- жир, масло, бензин, растворитель и пр.
- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.)
- прокладки, ватные тампоны, подгузники
- наполнители для кошачьих туалетов
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

В местах присоединения канализационных стояков к магистрали установлены ревизии для прочистки сети, ревизии установлены также на отдельных этажах.

ВНИМАНИЕ! Запрещается перекрывать доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки. Канализационный стояк на последнем этаже переходит в вытяжную канализационную трубу, которая выводится выше кровли на 0,3 м и заканчивается вентиляционным зонтом.

Жильцы обязаны следить за исправностью внутриквартирных трубопроводов, арматуры, приборов. При появлении признаков коррозии, течи, изменении качества поставляемых услуг немедленно обратиться в компетентную службу.

Эксплуатация систем

Для возможности осмотра и ремонта арматуры и трубопроводов водоснабжения, и канализации должен быть обеспечен свободный доступ в шахты, в которых проходят стояки.

7.3. УСТАНОВКА КОНДИЦИОНЕРА

Наружные блоки кондиционеров устанавливаются:

- в специально отведенных нишах на балконах квартир,
- в корзинах, размещенных застройщиком на фасаде здания,
- в нишах балконов вышележащего этажа,
- на кровле встроенно-пристроенных помещений.

ВНИМАНИЕ! Перед установкой внешнего блока кондиционера необходимо уточнить место его размещения в соответствии с проектом у Управляющей компании.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования непосредственно на фасадах здания и в самовольно установленных корзинах не допускается.

Предусмотренные Застройщиком конструкции корзин рассчитаны на установку наружного блока весом не более 40 кг.

При установке внешнего блока кондиционера в корзине собственникам квартир необходимо предусмотреть дополнительное крепление внешнего блока кондиционера к силовой раме корзины.

Установка блоков в специально отведенных нишах на балконах квартир выполняется на кронштейны, монтаж которых осуществляется в торец балконной плиты силами специализированной организации.

На балконах в специально отведенных нишах предусмотрены вентиляционные решетки для забора воздуха (вентиляции внешнего блока кондиционера).

ВНИМАНИЕ! Запрещается демонтировать вентиляционные решетки, а также препятствовать поступлению воздуха путем герметизации вент решетки инородными предметами.

Для определения места прокладки коммуникаций, а именно проходного канала через ограждающую конструкцию на балкон, следует обратиться в Управляющую организацию.

Коммуникации, проходящие в канал от внутреннего блока кондиционера до наружного, а также сам канал, обслуживает только одну квартиру и не являются общим имуществом дома.

Отвод конденсата от наружного и внутреннего блоков квартирных кондиционеров производится в централизованную систему отвода конденсата при положительных температурах воздуха. В случае отсутствия возможности системы отвода конденсата жильцу надлежит предусмотреть отвод конденсата в квартирную систему бытовой канализации. Сброс конденсата на фасад и отмостку запрещен.

Для наружных блоков, расположенных на кровле ВПП допускается отвод дренажа на кровлю ВПП.

Запрещается выход любых коммуникаций, включая трассы хладагента, электрокабели, трубопроводов конденсата на фасад здания вне контура корзин.

Раз в год необходимо промывать систему для удаления образовавшейся грязи. Необходимо не допускать появление коррозии и течи. Во время плановых осмотров не реже двух раз в год внимательно осматривать дренажную систему, не допускать коррозии, разрушения, течей.

7.4. ПОЛОТЕНЦЕСУШИТЕЛЬ

Назначение изделия

В ванных комнатах Вашего жилого дома предусмотрен электрический полотенцесушитель, предназначенный для обогрева ванных комнат и санузлов, а также для сушки полотенец и других текстильных изделий в этих помещениях.
Электрический полотенцесушитель внешне практически ничем не отличается от водяного, с той лишь разницей, что он оснащен мощным электрическим ТЭНом, который способен разогреть электрический полотенцесушитель до температуры 65°С, а также не требует подключения к системе отопления или горячего водоснабжения.

8. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Приток в помещениях жилых комнат — естественный, осуществляется через оконные вентиляционные приточные устройства.
Вытяжка предусмотрена принудительная из кухни, ванных комнат и туалетов. Вентиляционные отверстия закрываются диффузором.
В качестве вентканалов применены ж/б блоки инженерных коммуникаций (БИК) в с/у.
Для регулировки воздушных потоков, проходящих по воздуховодам, в системе воздуховодов установлены дроссельные заслонки.

Дроссельная заслонка

Диффузор

Регулирование расхода воздуха производится поворотом штока. Замер расхода воздуха осуществляется при помощи специального измерительного прибора.
Расчет воздухообменов выполнен в соответствии с требованиями СНиП, а объем проходящего через дроссель клапаны воздуха в единицу времени уже отрегулирован и Вам нет необходимости делать регулировку.

ВНИМАНИЕ! Запрещается регулировать дроссель-клапаны, во избежание разбалансирования системы вентиляции.
Для притока воздуха предусмотрены приточные клапана, имеющие теплоизоляцию от промерзания и возможность регулирования расхода поступающего воздуха. Клапаны установлены в верхней части оконной рамы.
ВНИМАНИЕ! Для постоянного воздухообмена в квартире, необходимо держать открытыми клапаны приточного воздуха, установленные на окнах.
ВНИМАНИЕ! Рекомендуется использовать на кухне вытяжку с угольными фильтрами. Запрещается подключать принудительную вытяжку, т.к. она создаст избыточное давление, разбалансирует систему вентиляции, создаст шум и посторонние запахи.
ВНИМАНИЕ! Выполнение дополнительного вентиляционного выхода (кухонной вытяжки выполняющей функцию воздухообмена с окружающей средой), а также сверление в наружных ограждающих конструкциях здания отверстий для прохода различных коммуникаций, возможно только с разрешения УК.
ВНИМАНИЕ! Переустройство и (или) перепланировку жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

9. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ

9.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В Вашей квартире смонтирована скрытая (замоноличенная в строительные конструкции) электропроводка, выполненная медными проводами.

ВНИМАНИЕ! Для исключения аварийной ситуации:

перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.), необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

У выхода из квартиры установлен групповой электрощит с электросчётчиком и аппаратами защиты. Для дополнительной защиты от поражения электрическим током, розеточная сеть ванной комнаты, туалета и кухни защищена устройством защитного отключения (далее — УЗО) расположенным в электрощитке.

Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений. При возникновении неисправности немедленно прекратите использование электрического пробора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

ВНИМАНИЕ! Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности выделенной на квартиру.

ВНИМАНИЕ! Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.

9.2 ЧТО МОЖНО СДЕЛАТЬ БЕЗ СПЕЦИАЛИСТА

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

ВНИМАНИЕ! Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено.

Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах. В квартире всегда должны быть запасные электрические лампочки.

Также Вы можете самостоятельно присоединить потолочный светильник к разъему для осветительного прибора, предварительно отключив напряжение при помощи главного вводного УЗО или автоматического выключателя, расположенного в квартирном щите. Светильник обязательно вешать на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах.

Кроме того, Вы можете выполнить демонтаж и установку розеток, например, при наклеивании обоев и покраске стен. Прежде чем приступить к работе, убедитесь в отсутствии напряжения в распределительной коробке при помощи индикатора напряжения.

ВНИМАНИЕ! Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

9.3 РАДИОФИКАЦИЯ

Ваш дом согласно проекту, подключен к городским радиотрансляционным сетям (система проводного вещания — сигнал передается по проводам.)

По сетям радиовещания Вы получите информацию о событиях, происходящих в мире и стране, Вашем городе и районе, а также централизованное оповещение о чрезвычайных ситуациях по сигналам Гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (ГОЧС).

Рекомендуемые правила эксплуатации сети радиовещания в вашей квартире:

- радиорозетки использовать только по назначению (включать только громкоговорители, оборудованные вилкой для данного типа устройств);
- не пытаться разбирать или подключать другие типы устройств;
- в зоне прохождения скрытой кабельной проводки радиоточки не выполнять сверлильных работ.

9.4 ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ И ИНТЕРНЕТ.

В Вашем доме предусмотрена возможность подключения квартир к сети интернет и телефонизации по заявке пользователя.

В квартирах смонтированы телекоммуникационные розетки. Прокладка кабеля от слаботочного квартирного щита до розетки и от слаботочного щита до этажного щита выполнена скрыто в конструкции здания (квартиры). Дальнейшую коммутацию кабельных линий в щитах выполняется собственником самостоятельно с привлечением поставщика услуг связи по отдельному тарифу.

Телекоммуникационная розетка прослужит долгие годы при правильной эксплуатации, в том числе:

- использование правильных соединительных элементов (шнуров, кабелей) подходящих для данного типа розетки, применяя (консультацию специалиста) инструкцию, паспорт завода-изготовителя;
- не применение агрессивных и химически активных средств при чистке устройства.

9.5 ТЕЛЕВИДЕНИЕ

В Вашем доме предусмотрена возможность подключения к системе коллективного приема телевидения. для приема кабельных телевизионных программ и их трансляции в распределительную кабельную сеть.

В квартирах с чистовой отделкой установлены телевизионные розетки, розеточные блоки, в состав которых входит телевизионная розетка, имеющая соответствующее обозначение TV. Для подключения к телевизионной сети Вам необходимо обратиться к поставщику данных услуг, чтобы провести дополнительные работы по коммутации оборудования и протяжки кабеля до точек подключения.

В случае некачественного приема телепрограмм обратитесь к поставщику услуг, ремонтную службу.

9.6 ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РАСЧЕТОВ ЗА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

Согласно требованиям пункта 2 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ:

«Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов…».

9.6.1. Квартирный учет холодной и горячей воды

В Вашей квартире уже установлены приборы учета воды (крыльчатые счетчики холодной и горячей воды), предназначенные для измерения объема холодной питьевой воды, протекающей в системах водоснабжения и горячей воды, протекающей в системах теплоснабжения.

При желании установки дополнительных квартирных приборов учета воды, либо смене места установленных приборов учета воды, необходимо обратиться в УК для согласования:

- типа приборов учета;
- схемы установки приборов учета (на основе проектной организации) с учетом возможного изменения схем внутриквартирного водопровода, газопровода и системы горячего водоснабжения;
- требований к монтажу приборов учета и порядку проведения испытаний.

Приемка приборов учета воды осуществляется УК в лице его ответственного представителя после проведения испытания трубопроводов на участке, где смонтированы приборы учета.

При приемке проверяются:

- соответствие типа приборов учета и исполнение трубопроводов согласованной схеме;
- соответствие заводского номера прибора указанному в паспорте;
- соответствие направления потока измеряемой среды указателю на корпусе;
- паспорта на приборы учета;
- сертификат Госстандарта (отметка о наличии сертификата Госстандарта в паспорте);
- свидетельство о первичной метрологической поверке (отметка в паспорте прибора), срок действия которой не должен превышать 1/3 межповерочного интервала.

Результаты приемки отражаются в акте приемки приборов учета воды в эксплуатацию, один экземпляр которого вручается собственнику жилых помещений.

После приемки приборов учета воды УК пломбирует их способом, исключающим вскрытие счетного механизма и снятие прибора учета.

9.6.2. Квартирный учет электроэнергии

Счетчик электрической энергии, установленный в Вашей квартире, является счетчиком непосредственного включения и предназначен для многотарифного учета активной энергии в однофазных или трехфазных сетях переменного тока.

Монтаж, демонтаж, вскрытие, ремонт счетчика должны производить только организации, уполномоченные на проведение соответствующего вида работ согласно действующим правилам по монтажу электроустановок. Опломбирование и распломбирование счётчика должны производить уполномоченные представители энергосбытовой компании. Снятие по-

казаний с электросчетчика производится согласно инструкции прилагаемой к Вашему электросчётчику.

Возможные неисправности и способы их устранения указаны в паспорте на электросчетчик.

Техническое обслуживание счетчика производится только в специализированных организациях.

ВНИМАНИЕ! Домовладелец несет ответственность за сохранность пломб на счетчике.

9.6.3. Квартирный учет отопления.

В Вашей квартире установлен на отопительном приборе счётчик-распределитель тепловой энергии Danfoss INDIV-X-10V.

Радиаторные распределители измеряют температурный напор между поверхностью батареи и воздухом в комнате.

Прибор интегрирует по времени измеренную величину температурного напора и рассчитывает величину теплоотдачи отопительного прибора в пропорциональных единицах.

Расчеты производит специальное программное обеспечение, в которое заложен алгоритм распределения потребленного тепла в соответствии с действующей нормативной базой. При этом чем горячее батареи в помещениях, тем большее значение показывают радиаторные распределители, а значит, и выше оплата за потребленные тепловые ресурсы.

9.6.4. Меры безопасности

После приемки приборов учета воды ремонт, метрологическая поверка и замена (в случае необходимости) осуществляются за счет средств собственника.

Приборы учета должны обслуживаться персоналом, имеющим соответствующую квалификацию.

Монтаж и демонтаж приборов учета воды и тепловой энергии производится при отсутствии давления в трубопроводе.

Монтаж и демонтаж приборов учета электроэнергии производится при отсутствии напряжения на вводной кабельной линии квартиры и только после снятия пломб представителями энергоснабжающей организации.

9.6.5. Тарифы на энергоресурсы (коммунальные услуги)

Тарифы на коммунальные услуги (по водоснабжению, водоотведению, отоплению и электроснабжению) устанавливаются распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга.

10 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ

10.1 ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

10.1.1. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств

1. Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.

2. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

3. Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.

4. Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т. п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание.

5. Запрещается закреплять провода на газовых и водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

6. Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

7. Удлинители предназначены для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.

8. Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.

9. Необходимо пользоваться только сертифицированной электрофурнитурой.

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

11. Признаки неисправности электропроводки:

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

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

13. Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

14. Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.

15. Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).

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

17. Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

18. Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

19. Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.

При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования:

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

В случае пожара или появления дыма необходимо:

- **НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 01;**
- **до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;**
- **сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;**

приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

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

Необходимо помнить, что угарный газ (CO) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. CO распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах; практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. При защите от CO, также как и от CO2, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие, как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от CO требуются специальные средства защиты.

10.1.2. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения возгораний, регистрирует появление дыма малой концентрации, ослабляющей световой поток и оповещает людей об опасности, а также под действием теплового потока на пожарные извещатели расположенные в прихожих квартир (в зависимости от типа пожарной сигнализации).

Соблюдая правила безопасности, при работе с электро-газовыми приборами, можно не допустить возникновения пожара. Но, как часто это бывает, пожар может начаться и не из-за деятельности человека. Неисправность электротехники, повреждение электрической провод-

ки и др. могут стать причинами возгорания. В результате предупредить возникновение пожара становится не возможным. Распознавание пожара в самом его начале сведет к минимуму материальный ущерб и спасет жизни людей.

В системе пожарной сигнализации, средств пожаротушения, установленных в Вашей квартире, применяются:

- **оптико-электронный автономный дымовой пожарный извещатель (далее — дымовой извещатель)** (наиболее эффективен для применения в жилых помещениях. Установлен во всех помещениях квартиры, кроме санузлов и ванных комнат). Дымовой извещатель способен оповестить жильца квартиры о начинающемся пожаре уже при появлении дыма. Дымовой извещатель работает от стандартной батарейки. Дымовой извещатель имеет световой индикатор и звуковой оповещатель. При появлении первых признаков пожара, дымовой извещатель начинает выдавать громкие звуковые сигналы. Одновременно с этим мигает оптический индикатор. Даже если возгорание произойдет ночью, дымовой извещатель разбудит жителей квартиры. Это, несомненно, спасет их жизни от гибели из-за отравления угарным газом. При разряде батарей подается тихий звуковой сигнал. **ВНИМАНИЕ! Собственник (владелец) квартиры (помещения) обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки.**
- **извещатель пожарный тепловой** (установлен в прихожих, температура срабатывания от 54 до 65°С). Предназначены для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара, сопровождающегося повышением температуры в закрытых помещениях. В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции и диспетчеру.

  Проверку потребителем функционирования вышеперечисленных автономных пожарных извещателей, следует проводить с интервалом не реже одного раза в три месяца, согласно технической документации на конкретный тип извещателя (в том числе, силами специализированной организации).

  Если при контроле функционирования автономный пожарный извещатель не выдает звукового (или какого-либо другого) сигнала об исправности, необходимо заменить источник питания и повторно проверить его функционирование. Периодичность замены источника питания в автономном пожарном извещателе должна соответствовать указаниям технической документации на извещатель. Замену источника питания собственник производит самостоятельно, согласно Инструкции завода изготовителя.

  Порядок обслуживания автономных пожарных извещателей должен проводиться в соответствии с Инструкцией предприятия-изготовителя.

- **водопроводная линия, оборудованная шлангом** — для тушения локальных небольших возгораний — **для других целей применять категорически запрещается!**

ВНИМАНИЕ! При использовании противопожарного водопровода предварительно отключите электрооборудование.

ВНИМАНИЕ! Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах, входит в перечень работ, выполняемых УК при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.

ВНИМАНИЕ! Требованиями по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:

- **Запрещается самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности.**
- **Запрещается нарушать работоспособность системы (удаление датчиков, платформ, отключение линий связи).**
- **Запрещается создавать условия несовместимые с требованиями завода-изготовителя по монтажу, техническому обслуживанию и поверкой технического состояния приборов.**
- **Следует обеспечивать доступ УК для проведения ремонтных, регламентных работ.**
- **Следует своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в УК.**
- **Следует до выполнения строительно-ремонтных работ в квартире получить разрешение в УК эксплуатирующей системы пожарной сигнализации и пожаротушения.**
- **Запрещается использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.**

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

Что делать при пожаре:

- СПАСАЙТЕ тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- ПОТУШИТЕ источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- ПОКИНЬТЕ квартиру. Уходя, закройте двери и окна. Обязательно закройте входную дверь в подъезд. Спускайтесь вниз по лестнице.
- ПРЕДУПРЕДИТЕ соседей, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.
- СЛЕДУЙТЕ к месту сбора, указанному сотрудниками специальных служб

Меры профилактики пожаробезопасности

- Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.
- Выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) из розетки, если не пользуетесь этой техникой.
- Не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра.
- Не сушите белье на масляном радиаторе.
- Ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон.

10.2 ПРАВИЛА ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ

10.2.1. Полномочия организаций в области гражданской обороны

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ О гражданской обороне, организации в пределах своих полномочий и в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- планируют и организуют проведение мероприятий по гражданской обороне;
- проводят мероприятия по поддержанию своего устойчивого функционирования в военное время;
- осуществляют обучение своих работников в области гражданской обороны;
- создают и поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию локальные системы оповещения;
- создают и содержат в целях гражданской обороны запасы материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств.

10.2.2. Права и обязанности граждан в области гражданской обороны

В соответствии с требованиями статьи 10 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ О гражданской обороне, граждане Российской Федерации в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- проходят обучение в области гражданской обороны;
- принимают участие в проведении других мероприятий по гражданской обороне;
- оказывают содействие органам государственной власти и организациям в решении задач в области гражданской обороны.

Жильцы дома должны владеть основными правилами эксплуатации технических систем управления гражданской обороны и объектов гражданской обороны либо правил использования и содержания систем оповещения, средств индивидуальной защиты, другой специальной техники и имущества гражданской обороны.

Это может пригодиться для обеспечения их собственной безопасности при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

10.2.3. Убежища и иные объекты гражданской обороны

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309 О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, к объектам гражданской обороны относятся:

- **убежища**, создаваемые для защиты:
  - нетранспортабельных больных, находящихся в учреждениях здравоохранения, расположенных в зонах возможных сильных разрушений, а также обслуживающего их медицинского персонала;
  - **трудоспособного населения городов, отнесенных к особой группе по гражданской обороне**.
- **противорадиационные укрытия**, создаваемые для защиты:
  - работников организаций, расположенных за пределами зон возможных сильных разрушений и продолжающих свою деятельность в период мобилизации и военное время;

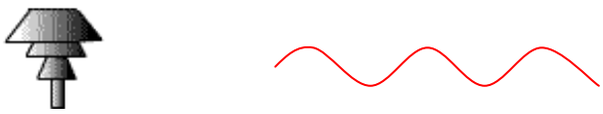
- **населения городов и других населенных пунктов, не отнесенных к группам по гражданской обороне, а также населения, эвакуируемого из городов, отнесенных к группам по гражданской обороне**, зон возможных сильных разрушений организаций, отнесенных к категории особой важности по гражданской обороне, и зон возможного катастрофического затопления.

- **специализированные складские помещения**, создаваемые для хранения:
  - средств индивидуальной защиты, приборов радиационной и химической разведки, дозиметрического контроля и другого имущества гражданской обороны.
- **санитарно-обмывочные пункты, станции обеззараживания одежды и транспорта, иные объекты гражданской обороны**, создаваемые для обеспечения:
  - медицинской защиты и первоочередного жизнеобеспечения населения, санитарной обработки людей и животных, специальной обработки одежды и транспортных средств.

Отправляясь в убежище или в противорадиационное укрытие:

- Захватите верхнюю одежду
- Спускайтесь по лестнице, помогите остальным пройти в безопасное место
- Запрещается пользоваться лифтом из-за перебоев с электропитанием
- Избегайте заторов

10.2.4. Сигнал общей тревоги



Сигнал общей тревоги: звуковой сигнал переменного диапазона продолжительностью 1 мин: переменно высокочастотный и низкочастотный интервал по 7 сек.

Сигнал о прекращении тревоги: непрерывный ровный звуковой сигнал продолжительностью 1 мин.

Пробный сигнал: ровный звуковой сигнал продолжительностью 7 сек.

В начале и в конце пробного сигнала и сигнала о прекращении тревоги может отмечаться соответственно небольшое повышение или понижение звука.

Как действовать, если Вы услышали сигнал тревоги:

- Отвлекитесь от Вашего занятия
- Пройдите в помещение
- Закройте двери (в том числе, межкомнатные и дверцы шкафов), окна и водопроводные краны
- Закройте форточки и вентиляцию
- Выключите свет и приборы
- Слушайте информацию, поступающую по радио, и следуйте указаниям
- Старайтесь не пользоваться телефоном, это может мешать работе средств связи спасательных служб.

10.3 КОНТРОЛЬ ДОСТУПА (ДОМОФОННАЯ СВЯЗЬ)

10.3.1. Назначение системы:

- ограничить доступ посторонних лиц в здание.
- создать комфорт и безопасность для жильцов.

Возможности системы:

Позволяет осуществлять:

- двухстороннюю связь:

между жильцами (далее — абонент) — посетителями и разрешать вход в подъезд;

- дистанционное открывание входной двери — из квартиры, используя кнопку доступа, установленную в квартирном переговорном устройстве (далее — КПУ).

ВНИМАНИЕ! При пожаре и отсутствии энергоснабжения входная дверь в подъезд находится в состоянии «ОТКРЫТО».

Эксплуатация системы:

В Вашей квартире предусмотрено устройство квартирное переговорное (трубка переговорная для домофона), которое обеспечивает:

- звуковой вызов абонента с посетителем или диспетчером.

Абонент должен принять правильное решение на доступ посетителя в подъезд:

- «Запрет» на вход — абонент устанавливает трубку в держатель.
- «Разрешение на вход» — нажать кнопку на трубке КПУ.

ВНИМАНИЕ! Ремонтные работы с КПУ разрешается выполнять только силами специализированной организации.

При установлении неисправности системы необходимо обратиться в УК.

10.4 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТИШИНЫ И ПОКОЯ ГРАЖДАН В НОЧНОЕ ВРЕМЯ

Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Санкт-Петербурга, определяется Законом Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70«Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге».

10.4.1. Основные понятия

Ночное время — период с 22.00 до 8.00 часов, в выходные и праздничные дни до 12.00 утра. Защищаемые от нарушения тишины и покоя в ночное время помещения и территории

(далее — защищаемые объекты) в Санкт-Петербурге:

а) помещения больниц, диспансеров, санаториев, домов отдыха, пансионатов;

б) **квартиры многоквартирных домов**, помещения детских садов, домов-интернатов для детей, престарелых и инвалидов;

в) номера гостиниц и жилые комнаты общежитий;

г) **подъезды, кабины лифтов, лестничные клетки и другие места общего пользования жилых домов**, больниц и санаториев, диспансеров, домов отдыха,

пансионатов, гостиниц и общежитий, домов-интернатов для детей, престарелых и инвалидов;

д) территории на которых расположены больницы и санатории, диспансеры, дома отдыха, пансионаты, детские сады, дома-интернаты для детей, престарелых и инвалидов, гостиницы и общежития, **придомовые территории**;

е) **площадки (детские, спортивные, игровые) на территории микрорайонов и групп жилых домов**.

10.4.2. Действия и ответственность за нарушение тишины и покоя в ночное время

1. К действиям, нарушающим тишину и покой в ночное время на защищаемых объектах в Санкт-Петербурге, относятся:

а) Использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, торговых объектах, объектах, в которых оказываются бытовые услуги, услуги общественного питания, услуги рынков, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на защищаемых объектах в Санкт-Петербурге, влечет предупреждение или наложение административного штрафа:

- *на граждан — 500 / 4000 рублей;*
- *на должностных лиц — 5000 / 10000 рублей;*
- *на юридических лиц — 25000 / 50000 рублей;*

б) Крики, свист, стук, передвижение мебели, пение, игра на музыкальных инструментах и иные действия, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на защищаемых объектах в Санкт-Петербурге, влекут предупреждение или наложение административного штрафа:

- *на граждан — 500 / 4000 рублей;*
- *на должностных лиц — 5000/10000 рублей;*
- *на юридических лиц — 25000 / 50000 рублей;*

в) Использование пиротехнических средств (петард, ракетниц и других), повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на защищаемых объектах в Санкт-Петербурге, влечет наложение административного штрафа

- *на граждан — 1000 / 4000 рублей;*
- *на должностных лиц — 10000 / 25000 рублей;*
- *на юридических лиц — 50000 / 100000 рублей;*

г) Производство ремонтных, разгрузочно-погрузочных работ, за исключением работ по погрузке и вывозу снега, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на защищаемых объектах в Санкт-Петербурге, влечет наложение административного штрафа

- *на граждан — 3000 / 5000 рублей;*
- *на должностных лиц — 10000 / 25000 рублей;*
- *на юридических лиц — 250000 / 500000 рублей;*

д) Производство строительных работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на защищаемых объектах в Санкт-Петербурге, влечет наложение административного штрафа

- *на граждан — 5000 рублей;*
- *на должностных лиц — 25000/50000 рублей;*
- *на юридических лиц — 500000/1000000 рублей.*

е) Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в многоквартирных домах в выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 7.00 до 12.00 часов, в том числе проведение ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных и других работ, за исключением действий, направленных на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также работ по погрузке и вывозу снега и твердых бытовых отходов влечет предупреждение или наложение административного штрафа:

- *на граждан — 500/3000 рублей;*
- *на должностных лиц — 3000/10000 рублей;*
- *на юридических лиц — 10000/15000 рублей*

2. Положения настоящего Закона Санкт-Петербурга не распространяются:

а) на действия юридических лиц и граждан, которые направлены на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) на действия юридических или физических лиц при отправлении ими религиозных культов в рамках канонических требований соответствующих конфессий, а также при проведении в установленном действующим законодательством порядке культурно-массовых и спортивных мероприятий;

в) на использование пиротехнических средств (петард, ракетниц и других) в период с 23 часов 31 декабря до 4 часов 1 января календарного года.

10.5 СОРТИРОВКА БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

10.5.1. Контейнеры для отходов и пункты сбора

В многоэтажном жилом доме отходы сортируют на смешанные, бумажные и биоотходы. Сбор отходов, пригодных для дальнейшей переработки, производится в обычных местах сбора мусора, а проблемных отходов — в определенных пунктах сбора.

10.5.2. Биоотходы

Контейнер для биоотходов предназначен для:

- остатков пищи;
- яичной шелухи и кожуры от фруктов, овощей, корнеплодов;
- рыбных костей, а также ягодных и фруктовых косточек;
- кофе или заварки вместе с фильтрами и пакетиками;
- любых продуктов, которые испортились, высохли и поэтому их можно выбросить;
- цветочной земли, частей растений и засохших цветов;
- наполнителя для кошачьих туалетов и пр.

10.5.3. Сортировка макулатуры

Контейнер для бумажных отходов предназначен для:

- газет;
- журналов;
- рекламных рассылок;
- почтовых конвертов (в т.ч. с окошком);
- бумаги повышенной прочности;
- скрепки, скотч и наклейки с бумаги удалять не нужно.

ВНИМАНИЕ! Граждане и юридические лица обязаны:

- **соблюдать экологические, санитарные и иные требования, установленные законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и здоровья человека;**
- **иметь техническую и технологическую документацию об использовании, обезвреживании образующихся отходов (ст. 10 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ Об отходах производства и потребления).**

Перечень наиболее распространенных опасных бытовых отходов:

- масляные отходы, масляные фильтры и промасленная ветошь;
- ненужные лекарства;
- батарейки, содержащие тяжелые металлы;
- ртутные термометры;
- люминесцентные и ртутные лампы;
- пусковые и никель-кадмиевые аккумуляторы (малое аккумуляторное электрооборудование);
- краска, клей, лак, растворитель;
- гербициды и пестициды;
- кислоты и щелочные вещества;
- средства для пропитки и обработанные ими деревянные изделия;
- химические составы неопределенного происхождения.

10.5.4. Отходы, пригодные для дальнейшей переработки

Бытовые отходы, пригодные для дальнейшей переработки или повторного использования, собираются индивидуально в каждом доме или на централизованных пунктах сбора.

К таким отходам относятся:

- макулатурная бумага;
- макулатурный картон;
- бумажная упаковка для жидких веществ (пакеты из-под молока);
- прочая картонная упаковка;
- стекло;
- полиэтилен, пластик;
- металл;
- изделия пригодные для повторного использования, например, одежда, мебель, оборудование и т.д.

10.6 ДОСТУП ММГН

10.6.1. Входы и пути движения

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здание с учетом требований СП 42.13330. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, специализированными парковочными местами, остановками общественного транспорта. Ограждение участка не предполагается.

Система средств информационной поддержки обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на все время эксплуатации учреждений встроенных помещений в соответствии с ГОСТ Р 51256 и ГОСТ Р 52875.

Ограничительная разметка пешеходных путей на проезжей части обеспечивает безопасное движение людей и автомобильного транспорта.

При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входов в здание предусмотрены элементы заблаговременного предупреждения водителей о местах перехода. По обеим сторонам перехода через проезжую часть установлены бордюрные пандусы.

Безопасное перемещение инвалидов и МГН на территории земельного участка и въезд во входную зону каждой секции обеспечивается отсутствием перепадов высот на путях движения. Продольный уклон на путях движения не превышает 5 %, поперечный — 2 %.

При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд уклон — не более 1:12.

Бордюрные пандусы на пешеходных переходах полностью располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, не выступают на проезжую часть. Перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 0,015 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории — не менее 0,05 м.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,025 м.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, размещены не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

Ширина тактильной полосы принята в пределах 0,5 — 0,6 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов — из твердых материалов, ровное, шероховатое, без зазоров, не создающее вибрацию при движении, а также предотвращающее скольжение.

Ребра дренажных решеток, устанавливаемых на путях движения МГН, располагаются перпендикулярно направлению движения и вплотную прилегают к поверхности. Просветы ячеек решеток — не более 0,013 м шириной. Диаметр круглых отверстий в решетках не превышает 0,018 м.

Дренажные решетки размещены вне зоны движения пешеходов.

10.6.2. Автостоянки для инвалидов

Дополнительно для парковки автотранспорта маломобильных групп населения на территории участка жилых домов этапов строительства 1.5 и 1.6 выделено 7 машиномест.

10.6.3. Помещения и их элементы.

10.6.3.1. Входы и пути движения

Все входы в здание, приспособленные для МГН, осуществляются с поверхности земли. Входная площадка при них имеет навес и водоотвод.

Для секции 4 обеспечен один вход доступный для МГН с земли, где установлена подъемная платформа. С данного входа обеспечивается доступность всех помещений и этажей секции 4, за исключения подвала.

Размеры входных площадок при открывании полотна дверей наружу — не менее 1,5 × 1,85 м.

Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров твердые, не допускающие скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1–2%.

Входные двери, доступные для входа инвалидов — ручные, имеют ширину в свету 1,4–2,2 м, хорошо опознаваемы и имеют символ, указывающий на их доступность.

При двухстворчатых дверях одна рабочая створка имеет ширину не менее 0,9 м.

Глубина тамбуров во встроенных помещениях от 2,2 м до 2,3 м, в жилых секциях — 2,3 м при ширине не менее 1,5 м.

При последовательном расположении навесных дверей обеспечено минимальное свободное пространство между ними — 1,4 м плюс ширина двери, открывающаяся внутрь междверного пространства.

Свободное пространство у двери со стороны защелки при открывании «от себя» — не менее 0,3 м, а при открывании «к себе» — не менее 0,6 м.

Пути движения МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

Ширина пути движения в коридорах, помещениях при движении кресла-коляски в одном направлении — не менее 1,5 м (в чистоте).

Высота коридоров по всей их длине и ширине составляет в свету не менее 2,1 м.

Участки пола на путях движения на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами и входами на лестницы, а также перед поворотом коммуникационных путей имеют тактильные предупреждающие указатели и контрастно окрашенную поверхность в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026

Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 90–180° инвалида на кресле-коляске принят 1,4 м.

Конструктивные элементы и устройства внутри зданий, а также декоративные элементы, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края и не выступают более чем на 0,1 м на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пола.

Ширина всех дверных и открытых проемов в стене, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку — не менее 0,9 м.

Дверные проемы имеют пороги высотой не более 14 мм.

В полотнах наружных дверей, доступных инвалидам, предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом, нижняя часть которых располагается на высоте 0,9 м от уровня пола. Нижняя часть дверных полотен на высоту 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой.

Все двери обеспечивают задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5 сек.

10.6.3.2. Лифты и подъемные платформы

Здание оборудовано пассажирскими лифтами, являющимися одновременно лифтами для пожарных подразделений, с глубиной кабины 2,18 м и шириной кабины 1,10 м, с шириной дверей кабины 0,9 м, грузоподъемностью 1000 кг. Лифты опускаются до уровня 1 этажа (отм. 0,000). Уровень остановки лифтов предусмотрен в одном уровне с входами в квартиры для 1-7 этажей.

Световая и звуковая информирующая сигнализация в кабине лифта, доступного для инвалидов, соответствует требованиям ГОСТ Р 51631 и Технического регламента о безопасности лифтов. У каждой двери лифта, предназначенного для инвалидов — тактильные указатели уровня этажа. Напротив выхода из таких лифтов на высоте 1,5 м — цифровое обозначение этажа размером не менее 0,1 м, контрастное по отношению к фону стены.

Подъемная платформа для инвалидов с поражением опорно-двигательного аппарата, в том числе на креслах-колясках, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 51630, предусмотрена для перемещения с уровня входа на 1 этаж (отм.0,000). Свободное пространство перед подъемными платформами составляет не менее 1,6 × 1,6 м.

10.6.3.3. Пути эвакуации

Проектные решения здания обеспечивают безопасность посетителей в соответствии с положениями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» и ГОСТ 12.1.004 с обязательным учетом психофизиологических возможностей инвалидов различных категорий, их численности и места предполагаемого нахождения в здании или сооружении.

Специализированные квартиры для проживания маломобильных групп населения и инвалидов с группой мобильности М3-М4 в жилом комплексе не предусмотрены, но доступ инвалидов обеспечен до каждой квартиры. Определить количество и категории инвалидов для расчета необходимого времени для их эвакуации при пожаре невозможно.

Доступ в подвал и эвакуация для МГН из подвала не предусмотрены, так как в подвале отсутствуют помещения для МГН.

Проектом на путях эвакуации предусмотрены зоны безопасности на каждом этаже, в которых могут находиться до прибытия спасательных подразделений один инвалид или МГН, либо из которых они могут эвакуироваться более продолжительное время и (или) спасаться самостоятельно по прилегающей незадымляемой лестничной клетке. Зоны безопасности размещаются в холлах лифтов для транспортирования пожарных подразделений. Данные лифты могут использоваться для спасения инвалидов во время пожара. Площадь зоны — не менее 2,4 м^2, достаточна для размещения инвалида в кресле-коляске.

Зона безопасности отделена от примыкающих коридоров противопожарными преградами, имеющими пределы огнестойкости: стены, перекрытия — REI 60, двери — EIS 30.

Зона безопасности незадымляема. При пожаре в ней создаётся избыточное давление 20 Па при одной открытой двери эвакуационного выхода.

Верхние и нижние ступени в каждом марше эвакуационных лестниц окрашены в контрастный цвет.

В лифтовых холлах и лестничных клетках, где предусматривается эксплуатация дверей в открытом положении, предусмотрено автоматическое закрывание этих дверей при срабатывании АПС и (или) автоматической установки пожаротушения.

Зона безопасности оснащена селекторной связью с диспетчерской в соответствии с ГОСТ Р 51671-2000, обозначена соответствующими информационными знаками и может использоваться в критической ситуации всеми МГН.

Эвакуация осуществляется из помещений наружу, через вестибюль и коридор.

11. СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Срок службы объекта долевого строительства (квартиры/помещения) и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий устанавливается исключительно в смысле ч.1.1 ст.7 Федерального закона 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 03.07.2016) «О защите прав потребителей».

- Срок службы объекта долевого строительства (квартиры/помещения), за исключением входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, изделий, технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет с даты передачи такого объекта долевого строительства (квартиры/помещения) дольщику/покупателю.

- Срок службы входящих в состав объекта долевого строительства (квартиры/помещения) элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, изделий технологического и инженерного оборудования, составляет три года с даты передачи такого объекта долевого строительства (квартиры/помещения) дольщику/покупателю.

- Однако, если иной срок службы на отдельные комплектующие, материалы, изделия, оборудования указан их производителем, и он менее указанных выше сроков службы объекта долевого строительства (квартиры/помещения), входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, технологического и инженерного оборудования, то в отношении таких комплектующих, материалов, изделий, оборудования применяется срок службы, установленный их производителем.

- Установленные в настоящей главе сроки службы применяются при условии надлежащего содержания, нормальной эксплуатации и технического обслуживания объекта долевого строительства (квартиры/помещения) и входящих в состав объекта долевого строительства (квартиры/помещения) элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий технологического и инженерного оборудования в соответствии с требованиями, установленными настоящей Инструкцией и иными нормами применимого законодательства РФ.

12 ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ Об отходах производства и потребления;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;
- Закон Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-I Об основах федеральной жилищной политики;
- Постановление Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309 О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны;
- Постановление Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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;
- Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»;
- Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

- Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006);
- Приказ Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993 Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов;
- Закон Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге;
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40 Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства;
- Правила благоустройства территории Санкт-Петербурга, утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961;
- ГОСТ 23166-99 Блоки оконные. Общие технические условия;
- ГОСТ 26602.4-99 Блоки оконные и дверные. Метод определения общего коэффициента пропускания света;
- ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях;
- ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия;
- СП 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества;
- СН 481-75 Инструкция по проектированию, монтажу и эксплуатации стеклопакетов;
- ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения;
- ТР 165-05 Технические рекомендации по установлению долговечности (срока служб).