ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

объекта долевого строительства — кладовой

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КЛАДОВОЙ 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 В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ 3

2 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ 7

3 НОВЫЙ ДОМ 8

3.1 ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА 8

3.2 ГАРАНТИЙНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ 9

3.2.1. Процедура гарантийного и эксплуатационного обслуживания 9

3.2.2. Порядок действий при поступлении заявок 10

3.2.3. Работы, которые могут быть выполнены в кладовых в рамках гарантийного обслуживания 12

3.2.4. Застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию в следующих случаях 12

3.2.5. Срочный ремонт в течение гарантийного срока 13

3.3 ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ 13

3.4 ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА 16

4 ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА 17

4.1 СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА 17

5 УСЛОВИЯ ХРАНЕНИЯ В КЛАДОВЫХ 20

5.1 СТЕНЫ, ПОТОЛОК 21

6 ОТОПЛЕНИЕ 22

6.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ 22

7 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ 23

7.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ 23

7.2 ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ 23

8 ВЕНТИЛЯЦИЯ 24

9 ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРИБОРОВ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РАСЧЕТОВ ЗА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ 25

9.1 УЧЕТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ 25

9.2 МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ 25

9.3 ТАРИФЫ НА ЭНЕРГОРЕСУРСЫ (КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ) 25

10 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ 26

10.1 ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ 26

10.1.1 Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре 26
10.1.2 Меры профилактики пожаробезопасности 27

10.2 ПРАВИЛА ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ 27

10.2.1 Полномочия организаций в области гражданской обороны 27
10.2.2 Права и обязанности граждан в области гражданской обороны 28
10.2.3 Убежища и иные объекты гражданской обороны 28
10.2.4 Сигнал общей тревоги 29

10.3 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТИШИНЫ И ПОКОЯ ГРАЖДАН В НОЧНОЕ ВРЕМЯ 29

10.3.1 Основные понятия 29
10.3.2 Действия и ответственность за нарушение тишины и покоя в ночное время 30

10.4 СОРТИРОВКА БЫТОВЫХ ОТХОДОВ 31

10.4.1 Контейнеры для отходов и пункты сбора 31
10.4.2 Биоотходы 31
10.4.3 Сортировка макулатуры 32
10.4.4 Отходы, пригодные для дальнейшей переработки 32

11 СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 33

12 ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ 34

Настоящий документ является неотъемлемой частью «инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства — кладовой» и акта приема-передачи объекта долевого строительства — кладовой 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 кладовой и прочих изделий.

Настоящие «Рекомендации по эксплуатации кладовой 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 В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

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 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: 8.30 – 17:15 Главный офис продаж открыт: Понедельник — Пятница 9:00 – 19:00. Суббота 11:00 – 17:00 Представительства офиса продаж на объектах открыты: Вторник — Пятница 10:00 – 19:00. Суббота 11:00 – 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» (YIT Salym 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. Застройщиком получено свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1353.01-2012-7814313164-С-003 от 05 июля 2012 года.

3 НОВЫЙ ДОМ

3.1 ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Кладовая 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 кладовой 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 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 нежилого помещения, 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:
   - путем заполнения и отправки специальной формы на сайте УК yitservice.ru;
   - путем опускания заявки в специальный ящик, размещенный у входа в офис УК на объекте;
   - путем передачи заявки технику или управляющему в приемные часы;
   - в устной форме через диспетчера по тел. (812) 677-70-06.
   - 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 кладовой, 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 **кладовые/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 кладовой/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.

3. 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.
4. Зарегистрированные гарантийные заявки в электронном виде передаются инженеру отдела гарантийных работ (ОГР), ответственному за объект, для последующего выполнения.
5. 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 кладовой/помещения по нескольким дефектам в один день, по возможности, оформляется одно заявление с указанием всех недостатков, либо нескольким заявлениям от одной кладовой 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 кладовой 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 кладовых, УК устраняет также все остальные недостатки, обнаруженные в этой кладовой, 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 кладовых в рамках гарантийного обслуживания

1. Заделка видимых трещин в несущих и ограждающих конструкциях помещения, в том числе входящих в состав общего имущества дома, возникновение которых не связано с усадочными явлениями жилого дома.
2. Ремонт или восстановление напольного покрытия, в случае, если недостатки (дефекты) вызваны низким качеством покрытия.
3. Устранение недостатков (скрытых дефектов), стен и пола.
4. Ремонт повреждений, возникших вследствие устранения брака материала и монтажа инженерных систем.
5. Ремонт недостатков (дефектов) монтажа электропроводки, телефонного или антенного кабеля и оборудования.
6. Ремонт недостатков (дефектов) монтажа оборудования систем водопровода и отопления, восстановление неисправного оборудования или деталей.
7. Ремонт недостатков (дефектов) монтажа вентиляции и оборудования.
8. 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) кладовой или ее частей возникли в ходе нормального износа кладовой или ее частей.
2. Собственником (владельцем) помещения нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации помещения.
3. Ненадлежащего ремонта кладовой, проведенного самим собственником (владельцем) кладовой или привлеченными им третьими лицами.
4. Выявлены недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником (владельцем) кладовой (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) помещения.
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 кладовой (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 кладовой, строительной конструкции (элемента) или оборудования, установленного в кладовой, собственник (владелец) кладовой 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 помещения, выполняется собственником 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 проведении 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 устройств и приборов, установленных внутри помещений.
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 ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

Система диспетчеризации инженерного оборудования Вашего дома обеспечивает:

- громкоговорящую (двухстороннюю) связь с абонентами (пассажирами лифтов, жителями), объектами другого инженерного оборудования (противопожарный водо-провод, 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.

5 УСЛОВИЯ ХРАНЕНИЯ В КЛАДОВЫХ

В подвале многоквартирного дома расположены: кладовые, ИТП, насосная, водомерный узел, коммутационная, пом. для хранения люминесцентных ламп, ГРЩ, кабельная.

Приобретаемая кладовая относится к категории помещений по взрывопожарной и пожарной опасности – В3 в соответствии с классификацией, установленной Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Указанная категорийность помещения позволяет осуществлять в кладовых хранение веществ и материалов только с определенным характеристиками, а именно, в **помещениях указанной классификации могут обращаться негорючие вещества и материалы, а так же горючие и трудногорючие жидкости, твердые горючие и трудногорючие вещества и материалы (в том числе пыли и волокна), вещества и материалы, способные при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом только гореть.**

К указанным вещества и материалы могут содержаться в обычных вещах, допускаемых к хранению в кладовых, расположенных в подвальных помещениях многоквартирных жилых домов, указанных в «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2. 2645-10», а также «СП 31-107-2004. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (одобрен и рекомендован к применению Письмом Госстроя РФ от 28.04. 2004 № ЛБ-131/9).

К таким вещам отнесены:

- **вещи, предназначенные для обычного хозяйственного использования,**
- **хозяйственное оборудование и инвентарь,**
- **продукты, овощи и т.п. (сельхозпродукция),**
- **спортивный инвентарь**

При этом исключается хранение любых взрывоопасных веществ и материалов.

Хранимые в кладовых вещи и материалы **не должны относиться у категории горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей, горючей пыли или волокнам** с температурой вспышки не более 28 °С, или могут образовывать взрывоопасные парогазовоздушные смеси, при воспламенении которых развивается расчетное избыточное давление взрыва в помещении, превышающее 5 кПа, **и (или) вещества и материалы, способные взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом**, в таком количестве, что расчетное избыточное давление взрыва в помещении превышает 5 кПа, а так же образовывать взрывоопасные пылевоздушные или паровоздушные смеси, при воспламенении которых развивается расчетное избыточное давление взрыва в помещении, превышающее 5 кПа.

Владельцы помещений самостоятельно, на свой страх и риск принимают решение о хранении тех или иных материалов, веществ, предметов, таким образом, чтобы обеспечить соблюдение нормативных документов в области пожарной безопасности и в случае нарушения установленных норм и требований могут быть привлечены к административной или уголовной ответственности.

Внимание! В кладовых запрещается хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, легковоспламеняющуюся бытовую химию, изделия с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, аэрозольную продукцию 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнические изделия.

ВНИМАНИЕ! Запрещается выгораживать помещения кладовых строительными конструкциями перекрывая пространство над кладовой сверху для сохранения возможности вентиляции объема помещения кладовой, в помещении кладовой запрещается устройство мастерских и осуществление прочей подобной хозяйственной деятельности, а также самостоятельное обустройство розеток.

5.1 СТЕНЫ, ПОТОЛОК

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.

6 ОТОПЛЕНИЕ

6.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Система отопления двухтрубная горизонтальная с тупиковым движением теплоносителя. Трубопроводы расположены под потолком подвала. Подключение к наружным тепловым сетям производится в ИТП (индивидуальный тепловой пункт), расположенном в подвале.

7 ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

7.1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Сеть хозяйственно — питьевого водопровода тупиковая. Водоразборные стояки и магистрали из полипропиленовых труб в изоляции. Система горячего водоснабжения закрытая с циркуляцией, стояки и магистрали из полипропиленовых труб в изоляции.
Стояки и магистрали канализации выполнены из полипропиленовых труб.

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 0,15 м.

7.2 ЭКСПЛУАТАЦИЯ СИСТЕМ

Для возможности осмотра и ремонта регулировочной и запорной арматуры и трубопроводов водоснабжения, и канализации должен быть обеспечен свободный доступ к коммуникациям.

8 ВЕНТИЛЯЦИЯ

Приток в помещениях кладовых - естественный, осуществляется через продухи в наружных стенах. Вытяжка предусмотрена принудительная из блока кладовых, вентиляционные отверстия закрываются диффузором. Воздуховоды выполнены из оцинкованной стали. Для обеспечения пожарной безопасности транзитные воздуховоды покрыты огнестойкой изоляцией в соответствии с нормативными требованиями, а так же имеют противопожарные клапаны на границе огнестойких строительных конструкций. Для регулировки воздушных потоков, проходящих по воздуховодам, в системе установлены дроссельные заслонки.

Регулирование расхода воздуха производится поворотом штока. Измерение расхода воздуха осуществляется измерением разницы давления 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 дроссельные клапаны во избежание разбалансирования системы вентиляции.

ВНИМАНИЕ! Запрещается вмешательство собственником в конструкцию системы вентиляции, а именно: демонтаж воздуховодов, вытяжных диффузоров, регулирующих, огнезадерживающих клапанов, установка бытовых вентиляторов. Данные изменения влекут за собой разбалансировку системы вентиляции, возможные перетоки запахов и опрокидывание движения воздуха.

9 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…».

9.1 УЧЕТ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

Счетчик электрической энергии, установленный на этажной площадке, 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 показаний 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.

9.2 МЕРЫ БЕЗОПАСНОСТИ

Приборы учета должны обслуживаться персоналом, имеющим соответствующую квалификацию.

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

9.3 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 Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения возгораний, регистрирует появление дыма малой концентрации. При обнаружении дыма, система пожарной сигнализации выдает сигнал на запуск системы оповещения и управления эвакуацией и запуск системы автоматизации противопожарной защиты.

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 проводки 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 общем коридоре кладовых, использованы:

- **Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый (далее — дымовой извещатель)** (наиболее эффективен для применения. Установлены меж коридорном пространстве кладовых). Дымовой извещатель применяется в системах пожарной сигнализации и предназначен для обнаружения возгораний, сопровождающихся появлением дыма в закрытых помещениях различных зданий и сооружений, путём регистрации отражённого от частиц дыма оптического излучения и выдачи извещений «Пожар», «Внимание» или «Норма». Дымовой извещатель имеет световой индикатор. При появлении дыма дымовой извещатель выдает извещение в систему пожарной сигнализации «Пожар» на приемно-контрольный прибор.

ВНИМАНИЕ! Представители УК обязан регулярно производить обслуживание дымового извещателя.

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

ВНИМАНИЕ! Осмотр пожарной сигнализации 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 своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в УК.**
- **Запрещается использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.**

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

Что делать при пожаре:

- СПАСАЙТЕ тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- ПОТУШИТЕ источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- ПОКИНЬТЕ помещение. Уходя, закройте двери. Обязательно закройте входную дверь в подвал. Поднимайтесь вверх 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

10.1.2 Меры профилактики пожаробезопасности

- Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.

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

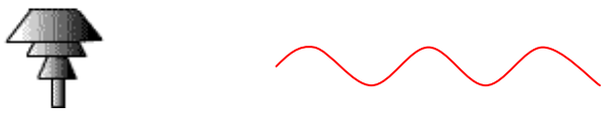
В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309 О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, к объектам гражданской обороны относятся:

- **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 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».

10.3.1 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 жилых 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 больниц и санаториев, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, детских садов, домов-интернатов для детей, престарелых и инвалидов, гостиниц и общежитий, **придомовые территории**;

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

10.3.2 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.

10.4 СОРТИРОВКА БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

10.4.1 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.

10.4.2 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.

10.4.3 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.

10.4.4 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.

11 СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Срок службы объекта долевого строительства (кладовой) 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 (кладовой), 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 (кладовой) дольщику/покупателю.
- Срок службы входящих в состав объекта долевого строительства (кладовой) элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, изделий технологического и инженерного оборудования, составляет три года с даты передачи такого объекта долевого строительства (кладовой) 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 (кладовой), 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 (кладовой) и входящих в состав объекта долевого строительства (кладовой) 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.
- Срок службы общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится объект долевого строительства (кладовой) за исключением входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, изделий, технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет с даты ввода в эксплуатацию такого многоквартирного дома.
- Срок службы входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится объект долевого строительства (кладовой), элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, изделий технологического и инженерного оборудования, составляет три года с даты ввода в эксплуатацию такого многоквартирного дома.

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 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;
- 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 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях;
- 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;
- 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).