Приложение к Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства — помещения

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

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

Оглавление

1. ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ 4

2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ 8

3. НОВЫЙ ДОМ 9

3.1. Гарантии качества 9

3.2. Гарантийное и эксплуатационное обслуживание 10

3.2.1. Процедура гарантийного и эксплуатационного обслуживания: 10

3.2.2. Порядок действий при поступлении заявок. 11

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: 13

3.2.5. Срочный ремонт в течение гарантийного срока 14

3.3. Текущий ремонт 14

3.4. Переустройство и перепланировка нежилого помещения 17

3.4.1. Виды переустройства и перепланировки 17

3.5. Диспетчерская служба 18

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА 19

4.1. Состав общего имущества 19

4.2. Элементы благоустройства 21

4.4.1 Общие требования 21

4.4.2 Зеленые насаждения, газоны 24

4.4.3 Фасады зданий, а также иные внешние элементы зданий 25

4.4.4 Окна и витрины 25

4.4.5 Сбор и вывоз мусора, отходов производства и потребления 26

4.4.6 Торговая (пешеходная) улица. 26

5. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ... 27

5.1. Витражи, окна и двери ... 28

Общие положения ... 28
гарантии изготовителя ... 28

5.2. Стены, потолок ... 36

5.2.1. Крепление на стены и потолок ... 36

6. ОТОПЛЕНИЕ ... 40

6.1. Общая информация ... 40

6.1.1. Терморегуляторы: настройка и эксплуатация ... 40

7. ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ ... 42

7.1. Общая информация ... 42

7.2. Водоснабжение и водоотведение ... 43

7.2.1. Общая информация ... 43
7.2.2. Эксплуатация систем ... 43
7.2.3. Установка кондиционера ... 44

8. ВЕНТИЛЯЦИЯ ... 46

9. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ ... 47

9.1. Общая информация ... 47

9.2. Что можно сделать без специалиста ... 47

9.3. Региональная автоматизированная система центрального оповещения (РАСЦО) ... 47

9.4. Обеспечение учета используемых энергетических ресурсов и применения приборов учета используемых энергетических ресурсов при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы ... 48

9.4.1. Учет холодной и горячей воды ... 48
9.4.2. Квартирный учет электроэнергии ... 48
9.4.3. Учет отопления. ... 49
9.4.4. Меры безопасности ... 50
9.4.5. Тарифы на энергоресурсы (коммунальные услуги) ... 50

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ ... 51

10.1. Требования пожарной безопасности ... 51

10.1.1. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств ... 51
10.1.2. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре ... 53
10.1.3. Меры профилактики пожаробезопасности ... 54

10.2. Правила гражданской обороны ... 54

10.2.1. Полномочия организаций в области гражданской обороны ... 54
10.2.2. Права и обязанности граждан в области гражданской обороны ... 54
10.2.3. Убежища и иные объекты гражданской обороны ... 55
10.2.4. Сигнал общей тревоги ... 55

10.3. Контроль доступа (домофонная связь) ... 56

10.3.1. Назначение системы: ... 56
10.3.2. Возможности системы: ... 56

10.4. Ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время ... 56

10.4.1. Основные понятия ... 56
10.4.2. Действия и ответственность за нарушение тишины и покоя в ночное время ... 57

10.5. Сортировка бытовых отходов ... 58

10.5.1. Контейнеры для отходов и пункты сбора ... 58
10.5.2. Биоотходы ... 58

10.5.3. Сортировка макулатуры *59*
10.5.4. Отходы, пригодные для дальнейшей переработки *59*

10.6. Доступ ММГН 60

10.6.1. Входы и пути движения *60*
10.6.2. Автостоянки для инвалидов *60*
10.6.3. Помещения и их элементы. *61*
10.6.3.1. Входы и пути движения *61*

11. СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 62

12. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ 63

12. СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 60

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: 8.30 — 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» (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

3. НОВЫЙ ДОМ

3.1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Помещение называется новым, если оно продается впервые и расположено в новом или сопоставимом с новым многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, например, прошедшем капитальный ремонт или реконструкцию.

Все работы в помещении 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:

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, ка-

ждой 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 нежилого помещения 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. Оценка выявленных дефектов производится в соответствии с Классификатором основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов, утвержденным приказом Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993 и другими нормативно-техническими документами.

    10.4. 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.

    10.5. В случае устранения недостатков, препятствующих нормальной эксплуатации помещения, УК устраняет также все остальные недостатки, обнаруженные в этом помещении, в том числе не являющиеся срочными.

    10.6. 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 нежилых помещениях в рамках гарантийного обслуживания.

1. Заделка видимых трещин в несущих и ограждающих конструкциях нежилого помещения, 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) нежилого помещения или его частей возникли в ходе нормального износа помещения или его частей.
2. Собственником (владельцем) нежилого помещения нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации помещения.
3. Ненадлежащего ремонта нежилого помещения, проведенного самим собственником (владельцем) помещения или привлеченными им третьими лицами.
4. Выявлены недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником (владельцем) помещения (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) нежилого 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 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 использование помещения или свидетельствующие о разрушении строительной конструкции (элемента) или оборудования, установленного в помещении, собственник (владелец) помещения 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. Про-

ведение 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. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Собственники жилищного фонда или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию[1] 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 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 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 помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;

ВНИМАНИЕ! Переустройство и (или) перепланировка жилых домов и помещений в них, 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.

ВНИМАНИЕ! Перепланировка помещений, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан в доме, не допускается.

---

[1] *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).*

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 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. ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

4.4.1 Общие требования

В соответствии со статьей 2 Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2015 N 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), инженерное 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:
  1) вывешивания белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;
  2) мытья автомашин на придомовой территории;
  3) самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий;
  4) окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания;
  5) загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;

6) 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»:

  1) 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.
  2) 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.
  3) 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 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, расположенная в дворовом корпусе 3. 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.

4.4.6 Торговая (пешеходная) улица.

Между корпусами предусмотрена пешеходная торговая улица с размещенными по обеим сторонам коммерческими помещениями во встроенно-пристроенной части жилых домов. Движение транспортных средств допускается только для проезда к коммерческим помещениям для осуществления погрузо-разгрузочных работ и ограничено цепочным барьером с применением переговорного устройства для связи с собственником коммерческого помещения.

ВНИМАНИЕ! Движение транспортных средств допускается только по центральной (усиленной) части в границах въездного барьера.
ВНИМАНИЕ! Движение транспортных средств задним ходом строго запрещено!

5. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ

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 витражных, 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.

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»).

притока воздуха.

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.

5.1. ВИТРАЖИ, ОКНА И ДВЕРИ

Общие положения

Требования настоящей Инструкции должны выполняться собственниками помещений при эксплуатации витражных, оконных и 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.

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.

Витражи и окна. Инструкции по эксплуатации

Фиксация створки при открывании

Открывание витража и окон связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению стекла или к деформации рамы. При открывании необходимо обеспечить достаточно места для открытой рамы и убедиться, чтобы рама не упиралась в стены, косяки или мебель. Открытые крупногабаритные створки витражей и окон 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 витража и окон необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров. Прежде чем открыть витраж и окна, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если рама по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Гарантия на витражи и окна, как правило, не распространяется на повреждение стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

Витражи и окна. Инструкции по уходу.

Рекомендации и профилактические мероприятия во время мытья витражей и 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 витражей и окон и уход за поверхностями:

Рекомендуется производить регулярный профилактический ремонт витражей и 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. Мытье окон в целях безопасности, производить силами специализированных организаций.
- 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 витражного или оконного стекла рекомендуем обращаться в стекольные мастерские.

Регулировка в ходе монтажа

При монтаже следует учесть, что витраж или окно всегда должны быть установлены абсолютно прямо: все вертикальные части 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 витража или окон.

Проверка регулировки

Положение створок витража или 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. Инструкции по эксплуатации и техническому обслуживанию

При правильном использовании фирма гарантирует удобство и комфорт, безупречное функционирование и долговечность Ваших витражей и окон.

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 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).

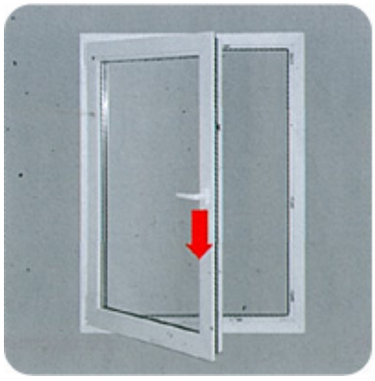
ВНИМАНИЕ! Фирма не несет ответственности за повреждение деталей фурнитуры, вызванные неправильной эксплуатацией.

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.

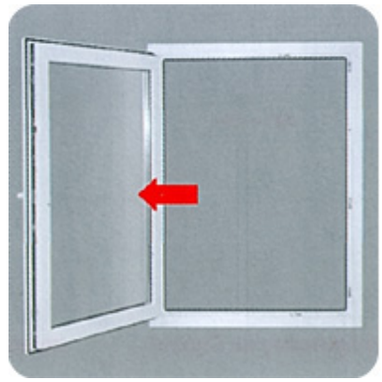
ВНИМАНИЕ! Необходимо беречь элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки, цемента и прочих посторонних предметов при ремонтно-строительных работах.

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

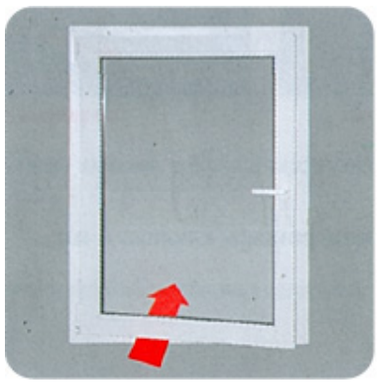
Меры предосторожности



а) Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении.



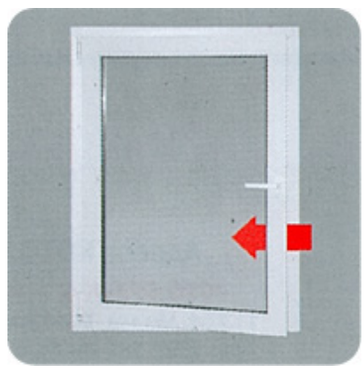
б) Не допускайте сильного нажима или соударения створки и откоса окна.



в) Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы.

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

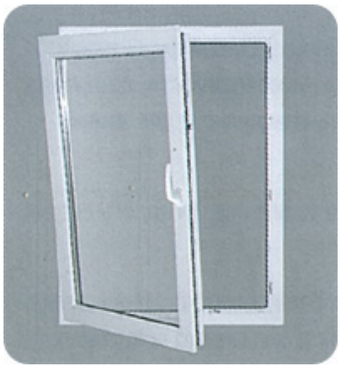
д) Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре (например, применяйте гребенку).



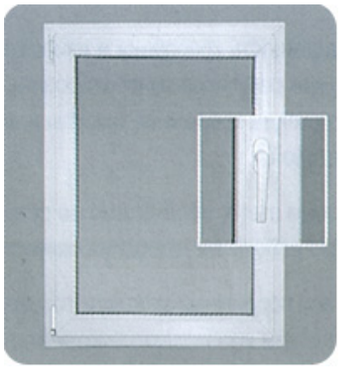
е) Осторожно! Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой.

Инструкция по использованию витража или окна

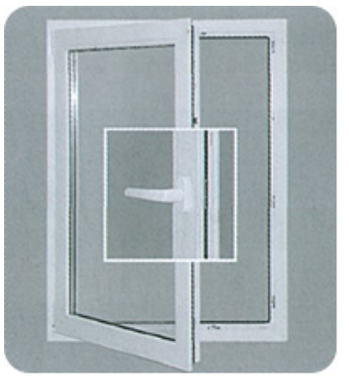
НЕПРАВИЛЬНО



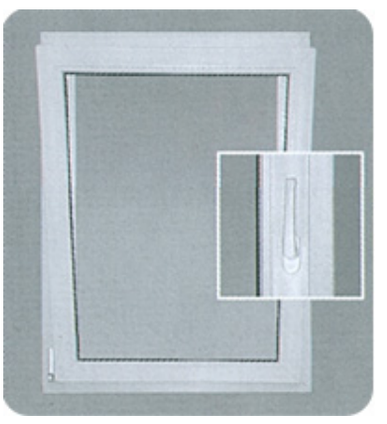
ПРАВИЛЬНО



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 витража или окна проделайте следующую операцию.

Возможно, Вам потребуется помощь второго человека.

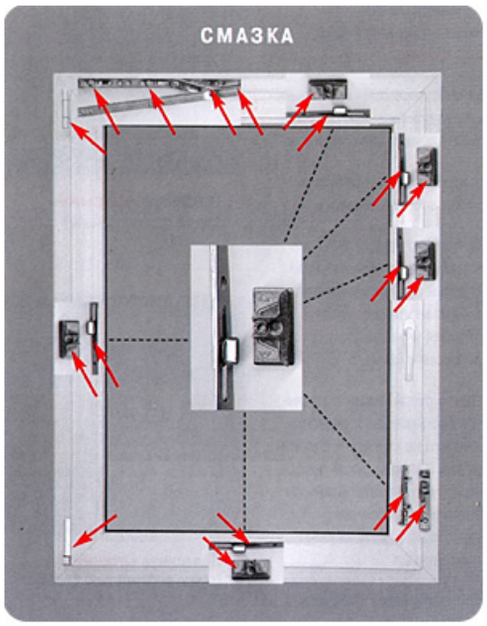
- Попросите помощника надавить на откинутый край створки перпендикулярно к её поверхности, чтобы верхний угол створки подошел к петле.
- Одной рукой нажмите на рычаг блокировщика, расположенного на створке в области ручки, а второй рукой поверните ручку в горизонтальное положение. Ножницы на створке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

Техническое обслуживание
Регулировка фурнитуры

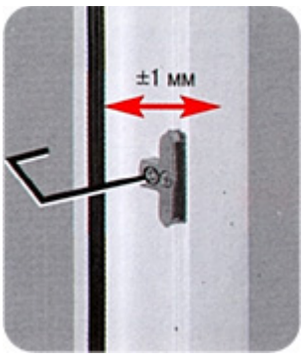
Надежность крепления и износ ответственных деталей фурнитуры нужно регулярно контролировать. В случае необходимости, осторожно подтянуть крепежные шурупы или вызвать специалиста для замены деталей.

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

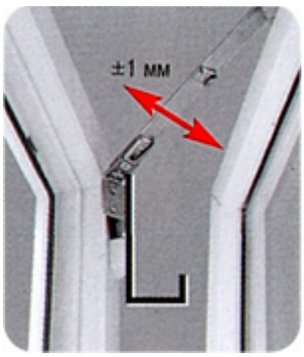
- все подвижные детали и все места запоров поворотно-откидной фурнитуры необходимо смазывать, нанесение смазочного средства осуществлять кисточкой (возможно применение машинного масла);
- применять только такие чистящие средства и средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей 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.

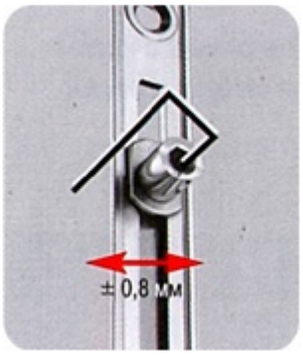


по прижиму на Centro*

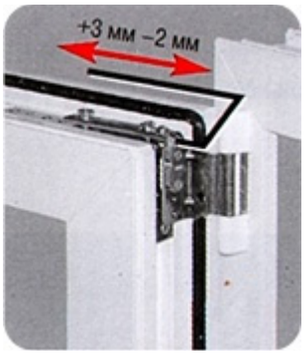


по прижиму

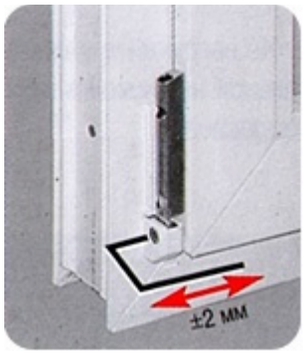
по высоте



по прижиму на NT



по ширине



по ширине

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

Наружные 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. СТЕНЫ, ПОТОЛОК

5.2.1. 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.

При навеске мебели и оборудования на гипосокартонные перегородки необходимо в их конструкции предварительно устанавливать закладные детали (по рекомендациям производителей гипсокартонных систем).

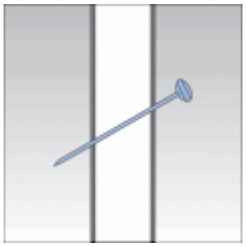
Выполнение крепления к стеновым конструкциям:

- Сначала расставьте мебель и только потом начинайте развешивать предметы на стены, тогда не придется сверлить лишние отверстия.
- Выясните, из какого материала сделаны стены (материал и конструкция стены), какой тип и способ крепежа для них подходит.
- Будьте осторожны: в стене может проходить электропроводка или водопроводные трубы.

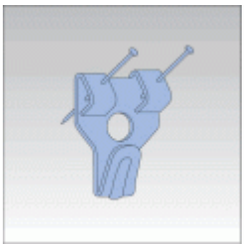
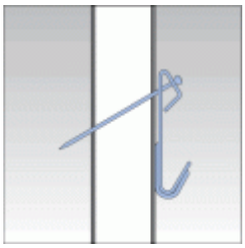
1) ***Крепление предметов к стенам из гипрока (гипсокартонным листам).***

Варианты крепежа:

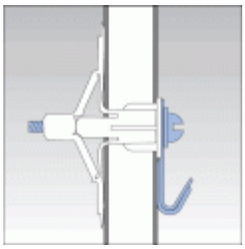
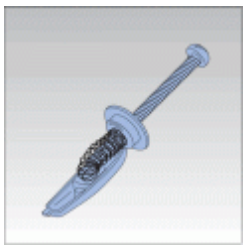
Металлический гвоздь
Металлический гвоздь выдерживает груз в 2 кг.



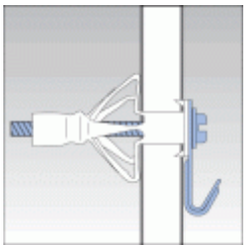
Х-образный крючок
Рассчитан на вес 2-10 кг.

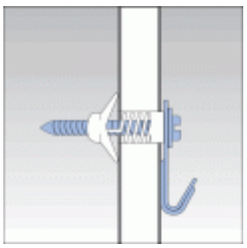
Анкер Hilti HLD
Рассчитан на вес 10-20 кг.

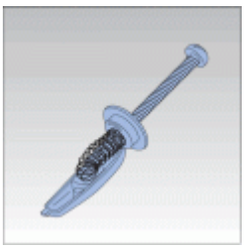
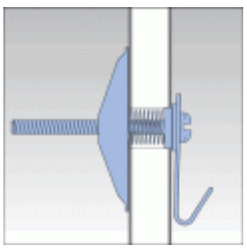
Штифт Rawl Metallex
Рассчитан на вес 10-20 кг.



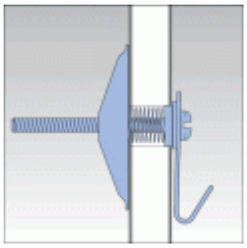
Анкер по гипроку
Рассчитан на вес 10-20 кг.



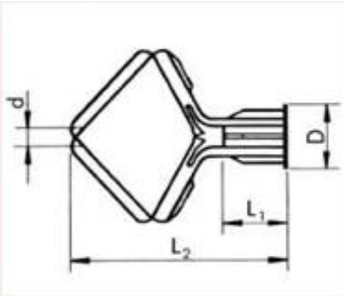
Анкер по гипроку
На стене выдерживает вес 40 кг на листах GEK13. С крючком 15 кг.

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.

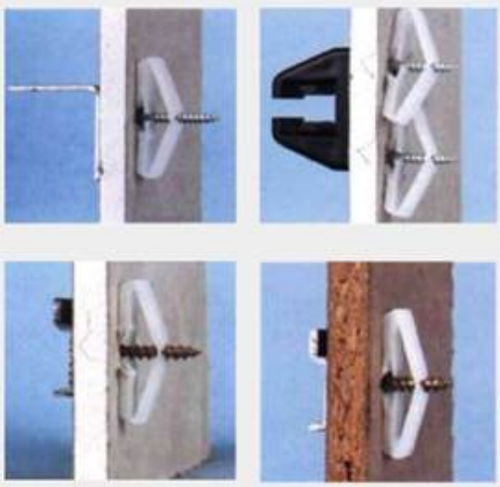


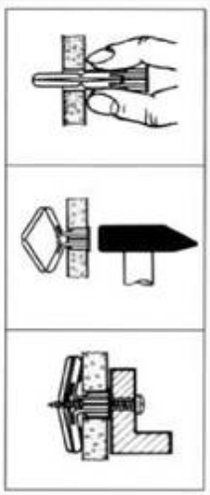
ДЮБЕЛИ ИЗ СИНТЕТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА ДЛЯ ПУСТОТЕЛЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

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.

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.

5.2.2. Устройство рекламных вывесок для ВПП на внешних фасадах здания

Над входами в арендопригодные (коммерческие) помещения 1 этажа предусматривается возможность установки рекламоносителей, располагаемых в зоне между верхом дверного проема и козырьком по вертикали и в пределах витражной конструкции входа по горизонтали.

Собственник помещения в обязательном порядке должен согласовать размещение рекламы в установленном Законом порядке, в т.ч. с эксплуатирующей организацией.

6. ОТОПЛЕНИЕ

6.1. Общая информация

Система отопления двухтрубная с горизонтальной разводкой по помещению. 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).

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

ВНИМАНИЕ! При температуре воздуха в помещении выше +26°С приток теплоносителя закрывается и радиатор охлаждается. Не рекомендуется дополнительными нагревательными приборами повышать температуру воздуха выше +26°С, т.к. сработает автоматика и радиаторы самопроизвольно отключатся.

ВНИМАНИЕ! Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов, а также демонтировать или переносить отопительный прибор или изменять его тепловую мощность без специального разрешения УК не допускается. Несогласованная замена отопительных приборов может привести к разбалансированию системы отопления и нарушению теплового режима всего дома.

ВНИМАНИЕ! Запрещается вмешательство собственником в конструкцию системы отопления, а именно: слив теплоносителя, демонтаж терморегулирующего, балансировочного клапана, прибора теплового учёта, самовольное вмешательство в конструкцию системы отопления, например переустройство и подключение системы водяного теплого пола к радиаторной системе отопления, а так же изменение монтажных настроек регулирующей арматуры (термостатические, балансировочные клапаны).

6.1.1. 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 используется для регулировки клапанов в системах отопления и охлаждения и предназначена для установки на клапана, установлен-

ные в радиаторы PURMO или аналогичные им. Автоматическая термостатическая головка служит для создания максимально комфортной температуры в помещении. Уровень температуры показывается в окне на корпусе головки в стандартном диапазона от 8 до 28 °С с возможностью установки максимального и минимального значения диапазона. Символ «*» означает режим защиты от замораживания, в то время, когда помещение не используется.

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.

Установка максимума/минимума 1. Поверните колесо и крутите до желаемой температуры в соответствии с таблицей, показанной выше. 2. Остановите на желаемом значении. Максимум/минимум температуры установлен.

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

7.2.1. Общая информация

Сеть хозяйственно — питьевого водопровода тупиковая. Водоразборные стояки и магистрали из полипропиленовых труб. Во встроенных помещениях установлены водосчётчики.
Система горячего водоснабжения закрытая с циркуляцией, стояки и магистрали из полипропиленовых труб, во встроенных помещениях установлены водосчетчики.

Стояки канализации выполнены из полипропиленовых труб. Для вентиляции системы установлены вакуумные (воздушные) клапаны.

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.

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

7.2.2. Эксплуатация систем

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

7.2.3. Установка кондиционера

Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:

- размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах;
- минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;
- безопасность для людей;
- комплексное решение размещения оборудования;
- размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;
- удобство эксплуатации и обслуживания.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается (в соответствии с предусмотренным проектным решением)**:**

- на кровле зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);
- в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);
- на дворовых фасадах, брандмауэрах — упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде;
- на лоджиях, в нишах — в наиболее незаметных местах;
- в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли;

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:

- на поверхности лицевых фасадов;
- на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность (по заключению КГИОП);
- над пешеходными тротуарами;
- в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений;
- в местах, установка в которых наружного блока влечет за собой нарушение санитарно-эпидемиологических требований.

Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно.

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

ВНИМАНИЕ! При установке наружного блока кондиционера дренажный трубопровод для отвода конденсата должен быть выведен в дренажную систему, предусмотренную проектом.

Для определения места прокладки коммуникаций, 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.

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

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.

8. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Воздухообмен сан. узлов осуществляется вытяжными вентиляторами, находящимися внутри помещения.
Для регулировки воздушных потоков, проходящих по воздуховодам, в системе установлены дроссель-клапаны.

Регулирование расхода воздуха производится поворотом диска.

ВНИМАНИЕ! Запрещается регулировать дроссель-клапаны **во избежание разбалансирования системы вентиляции.**

В вашем нежилом помещении предусмотрена возможность монтажа системы вентиляции. В случае эксплуатации помещений собственником в соответствии с технологией и предназначением помещений согласно экспликации в проектной документации, монтаж систем вентиляции осуществляется согласно рабочей документацией конечным пользователем.

Застройщик прокладывает транзитные воздуховоды, шахты, находящиеся за пределами помещений ВПП с учётом противопожарных и др. нормативных требований для возможности подключения вытяжных систем. Так же устанавливает оборудование приточных установок с водяным нагревом, систему теплоснабжения калориферов и автоматику управления для возможности ввода в эксплуатацию ИТП встроенных помещений. Система теплоснабжения вентиляции оснащена теплосчётчиками для отдельных потребителей.

9. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ

9.1. Общая информация

Электроснабжение встроенных помещений предусмотрено от распределительного щита встроенных помещений ГРЩАР, расположенных в подвальном этаже жилого дома.

Проект и монтаж внутреннего электроснабжения коммерческих помещений выполняется собственниками помещений, с последующим их согласованием в надзорных органах.

Подача напряжения в коммерческое помещение осуществляется после заключения договора электроснабжения с энергоснабжающей организацией ОАО «Петербургская сбытовая компания». Порядок заключения договора подробно описан на сайте энергоснабжающей организации. Комплект документов, для заключения договора электроснабжения, выдаёт управляющая компания на основании письменного обращения собственника

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

ВНИМАНИЕ! Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В (для трехфазных розеток 380 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, не относящуюся к данному нежилому помещению, запрещено.

Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах, относящихся к данному нежилому помещению.

ВНИМАНИЕ! Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

9.3. Региональная автоматизированная система центрального оповещения (РАСЦО)

Ваш дом согласно проекту, подключен к автоматизированной системе центрального оповещения. В нежилых помещениях установлены акустические речевые системы АСР03.1.2 настенного исполнения (громкоговорители).

Данная система позволяет осуществлять централизованное оповещение о чрезвычайных ситуациях по сигналам Гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (ГОЧС).

Рекомендуемые правила эксплуатации сети радиовещания:

- 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, работ, связанных с нагревом, избытком влаги, большого количества пыли.

9.4. 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…».

9.4.1. Учет холодной и горячей воды

В Вашем помещении 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.

9.4.2. Квартирный учет электроэнергии

Счетчик электрической энергии, установленный в Вашемпомещении, 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.

9.4.3. Учет отопления.

В Вашем нежилом помещении установлен индивидуальный прибор учета тепловой энергии, который располагается в коллекторном шкафу системы отопления.

Теплосчетчик предназначен для измерения и регистрации тепловой энергии (количества теплоты), объема теплоносителя в закрытых водяных системах отопления

На лицевой панели теплосчетчика приводится:

- тип прибора;
- заводской номер;
- диапазон рабочих температур;
- условные диаметр и давление;
- дата изготовления;
- максимальный, номинальный и минимальный расходы.

9.4.4. 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.

9.4.5. 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;**

приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

Для тушения возгорания необходимо:

- **проложить от пожарного крана к очагу рукавную линию с пожарным стволом (далее — УВП); открыть клапан, нажать кнопку дистанционного пуска и направить струю воды в зону горения.**

Для приведения УВП в действие необходимо:

- ***Открыть контейнер и достать из него рукав;***
- ***Раскатать рукав на всю длину в направлении очага возгорания, удерживая ствол-распылитель в руке;***
- ***Полностью открыть кран на водопроводе;***
- ***Приблизиться к очагу возгорания и приступить к тушению.***

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 CO_2, нельзя надеяться на респи-

ратор «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 СО требуются специальные средства защиты.

10.1.2. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

В системе пожарной сигнализации, средств пожаротушения, установленных в Вашем помещении, применяются:

- **извещатель пожарный дымовой**. Предназначен для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара, сопровождающегося задымлением в закрытых помещениях. В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции и диспетчеру.
- **водопроводная линия, оборудованная шлангом**— для тушения локальных небольших возгораний **— для других целей применять категорически запрещается!**

Вне помещения применяются:

- **в лифтовых холлах и коридорах установлены дымовые пожарные извещатели.**
- **извещатель пожарный ручной.** Предназначен для создания условий ликвидации крупных возгораний.

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 помещении 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 помещении, материальная и уголовная ответственность возлагается на владельцев помещения.

10.1.3. 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.
- 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

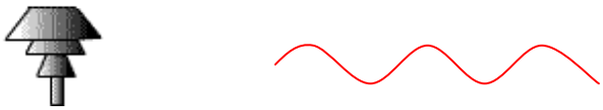
В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.11.1999 № 1309 О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны, к объектам гражданской обороны относятся:

- **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 и на территорию жилого комплекса.
- создать комфорт и безопасность для проживания.

10.3.2. Возможности системы:

Позволяет осуществлять:

- двухстороннюю связь: диспетчер — посетитель.

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

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 N 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.

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.

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.

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.

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 N 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 N 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 освидетель-

ствования 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).