

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург, ул.
Республиканская, дом 24, корпус 1,
строение 1

(адрес многоквартирного дома)

"16" ноября 2016 г.
дата заполнения

О Г Л А В Л Е Н И Е

Часть I. Общие положения	4
➤ Основные положения	4
Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома	4
➤ Подраздел 1.1. Сведения о застройщике	4
➤ Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома	5
➤ Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках строительства многоквартирного дома	6
➤ Подраздел 1.4. Сведения о строительстве многоквартирного дома	14
➤ Подраздел 1.5. Общая характеристика многоквартирного дома	14
Раздел 2. Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	16
➤ Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования	16
➤ Подраздел 2.2. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома	17
➤ Подраздел 2.3. Перечень ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома	19
➤ Подраздел 2.4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома	20
➤ Подраздел 2.5. Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	21
➤ Подраздел 2.6. Перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома	21
Часть II. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	23
Раздел 3. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	23
➤ Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши	23
➤ Подраздел 3.2. Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий (СанПиН 2.1.2.1002-00)	31
➤ Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома	31
➤ Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома	38
➤ Подраздел 3.5. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования	40
➤ Подраздел 3.6. Рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг	45
➤ Подраздел 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения	49
➤ Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию и ремонту системы горячего водоснабжения	50
➤ Подраздел 3.9. Рекомендации по содержанию и ремонту системы водоотведения	51
➤ Подраздел 3.10. Рекомендации по содержанию и ремонту систем пожаротушения	51
➤ Подраздел 3.11. Рекомендации по содержанию и ремонту систем отопления	51
➤ Подраздел 3.12. Рекомендации по содержанию и ремонту системы вентиляции	60
➤ Подраздел 3.13. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования	60
➤ Подраздел 3.14. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов используемых для обеспечения освещения	61
➤ Подраздел 3.15. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества	63
➤ Подраздел 3.16. Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме	70

- Подраздел 3.17. Рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества 73
- Подраздел 3.18. Рекомендации по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме 77
- Подраздел 3.19. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности 84
- Подраздел 3.20. Организация и планирование текущего ремонта 89
- Подраздел 3.21. Организация и планирование капитального ремонта 97
- Подраздел 3.22. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации 98

Раздел 4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме 101

- Подраздел 4.1. Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов 101
- Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки эксплуатации оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома 106
- Подраздел 4.3. Рекомендуемые сроки эксплуатации иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома 108
- Подраздел 4.4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) многоквартирного дома 108

Часть III. Сведения о передаче и хранении Инструкции, внесении изменений в Инструкцию. 112

Раздел 5. Сведения о передаче и хранении Инструкции 112

- Подраздел 5.1. Сведения о лице принявшем Инструкцию у застройщика 112
- Подраздел 5.2. Сведения о лице передавшем и принявшем Инструкцию на хранение 112

Раздел 6. Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях 114

- Подраздел 6.1. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях 115
- Подраздел 6.2. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях 116

Часть IV. Архив и приложения к Инструкции 119

Раздел 7. Архив 119

- Подраздел 7.1. Сведения об утративших силу подразделах раздела 2 части I Инструкции 119
- Подраздел 7.2. Сведения об утративших силу подразделах раздела 3 части II Инструкции утратившие силу 119
- Подраздел 7.3. Сведения об утративших силу подразделах раздела 4 части II Инструкции утратившие силу 119

Раздел 8. Приложения 120

Часть I. Общие положения

➤ Основные положения

1. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с Требованиями нормативных правовых актов:
 - Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", и устанавливает рекомендации по эксплуатации многоквартирного дома (далее - Инструкция), а также порядок внесения изменений в Инструкцию.
 - Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.
2. Инструкция разработана в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества, и является обязательной для исполнения собственниками многоквартирного дома или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием многоквартирного дома.
3. Инструкция является технической документацией на многоквартирный дом.
4. В Инструкцию включены Рекомендации застройщика по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рекомендуемые сроки службы отдельных частей (объектов, элементов) общего имущества, а также Рекомендации предприятий-изготовителей отдельных строительных материалов и оборудования.
5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, **а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации** либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Раздел I. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома

➤ Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925
кем выдано,	Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	03 февраля 2005
ИНН	7814313164
Контактная информация:	
телефон	+7 812 336 37 57; +7 812 430 50 02
факс	+7 812 430 33 75
электронная почта	www.yit.ru
Фактический и юридический адрес:	197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А

- **Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома**
- **1.2.1. Сведения о проектировщике многоквартирного дома**
- **1.2.1.1. Генпроектировщик**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЦЫЩИНА»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847439606
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
9 дата выдачи	22 декабря 2015
ИНН	7841032733
Контактная информация:	
телефон	+7 812 400-21-11
факс	+7 812 400-21-11
электронная почта	mail@arhmc.ru
Фактический и юридический адрес:	191123, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 6, лит. А, пом. 9Н

- **1.2.1.2. Допроектирование, осуществление авторского надзора.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЦЫЩИНА»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847439606
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	22 декабря 2015
ИНН	7841032733
Контактная информация:	
телефон	+7 812 400-21-11
факс	+7 812 400-21-11
электронная почта	mail@arhmc.ru
Фактический и юридический адрес:	191123, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 6, лит. А, пом. 9Н

- **Подраздел 1.2.2. Сведения о проектировщике отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме***
- **1.2.2.1. Конструктивные решения**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ПОЛИТЕХ-УИМП-XXI ВЕК»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847196338
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	26.03.2007
ИНН	7804359219
Контактная информация:	

телефон	+7 (812) 935-05-88
факс	
электронная почта	info@proeng21.ru
Фактический и юридический адрес:	Юр. адрес: 195009, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Арсенальная, д.70 лит. В; Фактический: 197022, г. Санкт-Петербург, Набережная реки Карповки, д. 19, помещение 13Н

➤ 1.2.2.2. Инженерные системы

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "Инжиниринговая компания "КЛЕН"
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847309444
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	13 сентября 2016 года
ИНН	7802870192
Контактная информация:	
телефон	596-36-07
факс	596-36-07
электронная почта	info@spbklen.ru
Фактический и юридический адрес:	194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 64, лит. Е, оф. 321

Примечание:

* Сведения о проектировщиках отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме, заполняются на каждого проектировщика в отдельности. Нумерация подпунктов пункта 1.2.2 производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подпункта должен состоять из номера раздела, подраздела, пункта и подпункта, разделенных точками.

➤ Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках строительства многоквартирного дома

➤ 1.3.1. Сведения о генеральном подрядчике строительства многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	03 февраля 2005
ИНН	7814313164
Контактная информация:	
телефон	+7 812 336 37 57; +7 812 430 50 02
факс	+7 812 430 33 75
электронная почта	www.yit.ru
Фактический и юридический адрес:	197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54,

	корпус 1, литера А
--	--------------------

➤ **1.3.2. Сведения о подрядчиках (субподрядчиках) строительства многоквартирного дома***

➤ **1.3.2.1. Работы по инженерно-геодезическим изысканиям.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Румб»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847612259
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	28.09.2007г
ИНН	7840371860
Контактная информация:	
телефон	(812) 295-12-79
факс	
электронная почта	maksgeo@yandex.ru
Фактический и юридический адрес:	191040, г. Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д.14, Пом. 21Н

➤ **1.3.2.2. Устройство свайного поля.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Геоизол»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027802515432
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	24.12.2002г
ИНН	7811077889
Контактная информация:	
телефон	(812) 337-53-13
факс	
электронная почта	info@geoizol.ru
Фактический и юридический адрес:	197198, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., Дом 25/2 литер Е

➤ **1.3.2.3. Устройство шпунтового ограждения.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Закрытое акционерное общество «Строительная компания «ШПУНТ»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057812748597
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	03.11.2005г
ИНН	7816375864
Контактная информация:	
телефон	(812) 440-02-64
факс	
электронная почта	sk_shpunt@mail.ru
Фактический и юридический адрес:	192289, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, дом 80

➤ **1.3.2.4. Разработка котлована, щебеночное основание.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИСТРОЙ Северо-Запад»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847272401
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	06.10.2009г
ИНН	7811445839
Контактная информация:	
телефон	(812) 710-19-45
факс	(812) 710-19-45
электронная почта	ps@p-s-l.ru, 9006177@mail.
Фактический и юридический адрес:	190005, г. Санкт-Петербург, ул. 7-ая Красноармейская, дом 7, лит. А, пом. 7-Н

➤ **1.3.2.5. Возведение каркаса жилого дома.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Аркада»»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847342070
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	03.10.2014г
ИНН	7813598911
Контактная информация:	
телефон	(812) 498-79-20
факс	(812) 498-79-20
электронная почта	sk-arkada.com
Фактический и юридический адрес:	197110, г. Санкт-Петербург, ул. Корпусная, дом 9, Литера А, пом. 71-Н

➤ **1.3.2.6. Устройство кровли жилого дома.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «БалтСтройСервис»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847188946
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	23.03.2007г
ИНН	7817309286
Контактная информация:	
телефон	(812) 339-20-22
факс	(812) 339-20-22
электронная почта	bss-remont.ru
Фактический и юридический адрес:	192148, г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова. Дом 31, Корпус 2, офис 27, лит А

➤ **1.3.2.7. Устройство перегородок влажных помещений квартир**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Закрытое акционерное общество «СтройСервис»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным

	регистрационным номером (ОГРН) 1157847243828
кем выдано,	Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	15.07.2015г
ИНН	7811216540
Контактная информация:	
телефон	(812) 385-08-35
факс	(812) 385-08-35
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	193231, г. Санкт- Петербург, ул. Колонтай, дом 24, Корпус 1, литер А, пом. 7-Н

➤ **1.3.2.8. Монтаж оконных и балконных блоков.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Окна от природы»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847419224
кем выдано,	Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы №18 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	02.12.2014
ИНН	7804546346
Контактная информация:	
телефон	(812) 334-53-30, 324-84-84
факс	(812) 334-53-30, 324-84-84
электронная почта	www.oknalife.ru
Фактический и юридический адрес:	195009, г. Санкт- Петербург, ул. Михайлова, дом 11, Корпус 209, литер В

➤ **1.3.2.9. Устройство фасадов.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «КВС»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037808032569
кем выдано,	Инспекция Федеральной налоговой службы по Калининскому району Санкт-Петербургу
дата выдачи	19.05.2003
ИНН	7804168380
Контактная информация:	
телефон	(812) 670-50-30
факс	(812) 670-50-30
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	194292, г. Санкт- Петербург, 5-ый Верхний переулок, Дом 1, корпус 5, литер А

➤ **1.3.2.10. Отделочные работы.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Закрытое акционерное общество «Раткайзу»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847217516
кем выдано,	Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	25.06.2015

ИНН	7811210026
Контактная информация:	
телефон	(812) 677-42-38
факс	
электронная почта	ratkaisu@mail.ru
Фактический и юридический адрес:	Юр. Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 26, лит. А, пом.1-Н Факт. Адрес (почтовый): 196158, Санкт-Петербург, Московское ш., д. 25, корп.1, оф.701

➤ **1.3.2.11. Благоустройство. Устройство электроснабжение ж/д КЛ - 0,4кВ.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «СИК «Эльтек»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027804891608
кем выдано,	Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	04.12.2002
ИНН	7810256726
Контактная информация:	
телефон	(812) 274-76-12
факс	(812) 274-76-12
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	Адрес (почтовый): 196105, Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 13, лит. А

➤ **1.3.2.12. Монтаж металлических дверей.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Сириус Балт»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847217516
кем выдано,	Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам № 3 по ЛО
дата выдачи	13.07.2004
ИНН	4707021309
Контактная информация:	
телефон	(813) 755-16-74
факс	(813) 755-16-74
электронная почта	siriusbalt@bk.ru
Фактический и юридический адрес:	188491, Ленинградская обл, Кингисепский р-н, г. Ивангород, ул. Котовского, дом 7

➤ **1.3.2.13. Отделочные работы.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Закрытое акционерное общество «Спектр»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1147847370142
кем выдано,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 24 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	23.10.2014
ИНН	7811593570
Контактная информация:	

телефон	(812) 442-47-30
факс	(812) 442-49-88
электронная почта	anfeku@mail.ru
Фактический и юридический адрес:	Юр. Адрес: 193318 г. Санкт-Петербург, пр.Пятилеток д.2, лит.А, пом.6Н Факт. Адрес: 193318 г. Санкт-Петербург, пр.Пятилеток д.2, лит.А, пом.6Н

➤ **1.3.2.14. Монтаж лифтового оборудования.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Акционерное общество «КОНЕ Лифтс»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037739149810
кем выдано,	Инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москва
дата выдачи	16.01.2012
ИНН	7704186604
Контактная информация:	
телефон	(812) 313-51-99
факс	(812) 313-51-99
электронная почта	www.kone.com
Фактический и юридический адрес:	Факт. Адрес: Филиал АО «КОНЕ Лифтс» в г. Санкт-Петербурге 197342, г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 41, к. 7 Юр. Адрес: 125284, г. Москва, пр. Ленинградский, д. 31 А, стр. 1

➤ **1.3.2.15. Монтаж алюминиевых и ПВХ конструкций.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Металл Строй-Пласт»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810010466
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	18.01.2005г
ИНН	7802313850
Контактная информация:	
телефон	(812) 318-11-73
факс	
электронная почта	mcp43@bk.ru
Фактический и юридический адрес:	194295, г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина д. 6

➤ **1.3.2.16. Отделочные работы.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал Строй»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107847350203
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	19.10.2010г
ИНН	7804447320
Контактная информация:	

телефон	(812) 611-02-75
факс	
электронная почта	info@arsenal-sk.ru
Фактический и юридический адрес:	195197, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 15, к. 3, оф 234-ц

➤ **1.3.2.17. Отделочные работы.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Квазар»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847063742
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	04.03.2009г
ИНН	7811431226
Контактная информация:	
телефон	(812) 318-11-73
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	192019, г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 18, лит. А

➤ **1.3.2.18. Отделочные работы.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «ФЭМЭЛИ»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847273057
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	22.07.2013г
ИНН	7802831884
Контактная информация:	
телефон	
факс	
электронная почта	
Фактический и юридический адрес:	194362, г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Федора Абрамова, д.4. лит Ф, пом. 89-Н

➤ **1.3.2.19. Монтаж внутренних инженерных систем.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Акционерное общество «ВИСКО»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027807562210
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	26.08.2002г
ИНН	7813059155
Контактная информация:	
телефон	(812) 324-19-36
факс	(812) 324-19-32
электронная почта	office@vicko.ru
Фактический и юридический адрес:	Юр. Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 4. пом. 35-Н, 41-Н

➤ **1.3.2.20. Монтаж внутренних инженерных систем.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Закрытое акционерное общество «Каверион СПб»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037832014934
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	30.01.2003г
ИНН	7808041152
Контактная информация:	
телефон	(812) 320-62-01
факс	
электронная почта	Caverion.ru
Фактический и юридический адрес:	1973745, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., дом 54, лит А

➤ **1.3.2.21. Монтаж наружных инженерных систем.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Сеть Строй»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1099847018600
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	08.12.2009г
ИНН	7806422709
Контактная информация:	
телефон	(812) 640-22-92
факс	
электронная почта	setstroy@inbox.ru
Фактический и юридический адрес:	195253, г. Санкт-Петербург, Салтыковская дорога, д. 6 А

➤ **1.3.2.22. Монтаж металлических конструкций.**

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Гласс Дизайн А»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847083121
кем выдано,	Межрайонная инспекцией Федеральная налоговая служба №15 по Санкт-Петербургу
дата выдачи	15.02.2012г
ИНН	7804478833
Контактная информация:	
телефон	(812) 336-60-09
факс	
электронная почта	info@glassdoors.ru
Фактический и юридический адрес:	194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 14, лит. X

Примечания:

* Сведения о подрядчиках (субподрядчиках), заполняются на каждого подрядчика (субподрядчика) в отдельности. Нумерация подпунктов пункта 1.3.2 производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подпункта должен состоять из номера раздела, подраздела, пункта и подпункта, разделенных точками.

➤ **Подраздел 1.4. Сведения о строительстве многоквартирного дома**

Сведения о разрешении на строительство:		
	кем выдано	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	дата выдачи	28.04.2014
	номер	78-07019920-2014
Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию:		
	кем выдано	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
	дата выдачи	21.10.2016
	номер	78-07-29-2016
Сведения о праве на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наименование документа, его реквизиты, кем и когда выдан (подписан))		Владелец: АО «ЮИТ Санкт-Петербург» на основании Свидетельства о государственной регистрации права №78-А3 361929 от 12.05.2014г., выданном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

➤ **Подраздел 1.5. Общая характеристика многоквартирного дома**

Номер п/п	Наименование	Сведение
1.	Почтовый адрес	195112, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул.Республиканская, д 24, корп 1, строение 1
2.	Строительный адрес	г. Санкт-Петербург, ул. Республиканская, дом 22, лит. О
3.	Кадастровый номер земельного участка	78:11:0006002
4.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1,2416 га
5.	Кадастровый номер многоквартирного дома	78:11:0006002:5
6.	Серия	0197
7.	Тип постройки	Жилой дом
8.	Реквизиты проекта	0197
9.	Год постройки	2016 г.
10.	Количество секций	7
11.	Количество этажей (при необходимости по секциям)	13 этажей
12.	Количество подъездов	7
13.	Строительный объем	114257
14.	Общий строительный объем (куб.м)	121175
15.	Строительный объем подземной части (куб.м)	6918
16.	Площадь цокольного этажа (кв.м)	-
17.	Площадь мансарды (кв.м)	-
18.	Площадь мезонина (кв.м)	-
19.	Количество квартир	486 квартир
20.	Общая площадь квартир (кв.м)	24491,1



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

21.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	13 офисов, Помещение УК, ДОУ на 50 мест, ДОУ на 10 мест, Помещение диспетчерской
22.	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (кв.м)	2230,5

Раздел 2. Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

➤ Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования

Но- мер п/п	Инвентарный номер	Наименование помещения и его назначение в соответствии с проектом	Характеристика и площадь помещения	Перечень инженерных коммуникаций в помещении
1	2	3	4	5
1	1-Н	Необорудованный подвал	2247,9	Вентиляция, эл.сети, трубопроводы систем отопления, ХВС, ГВС, канализации и теплоснабжения
2	3-Н	Диспетчерская	20,9	
3	4-Н	Электрощитовая	6,1	Эл.оборудование ГРЩ, вентиляция,
4	9-Н	Электрощитовая	6,6	Эл.оборудование ГРЩ, вентиляция,
5	13-Н	Электрощитовая	8,2	Эл.оборудование ГРЩ, вентиляция,
6	19-Н	Электрощитовая	6,2	Эл.оборудование ГРЩ, вентиляция,
7	23-Н	Электрощитовая	6,2	Эл.оборудование ГРЩ, вентиляция,
8	25-Н	Техническое помещение	4,1	ХВС, ГВС, вентиляция, эл.сети, датчики АППЗ
9	26-Н	Помещение кабельного ввода	6,2	Вентиляция, эл.сети,
10	27-Н	Помещение кабельного ввода	6,5	Вентиляция, эл.сети,
11	28-Н	Помещение кабельного ввода	8,3	Вентиляция, эл.сети,
12	31-Н	ИТП	23,5	Вентиляция, эл.сети, диспетчеризация, канализация (приямк с дренажным насосом)
13	32-Н	ИТП	31,6	Вентиляция, эл.сети, диспетчеризация, канализация (приямк с дренажным насосом)
14	34-Н	Водомерный узел	32,6	Вентиляция, эл.сети, АППЗ, диспетчеризация, канализация, водоснабжение
15	35-Н	Техническое помещение	35,1	ХВС, ГВС, вентиляция, эл.сети, датчики АППЗ
16	39-Н	ИТП	20,5	Вентиляция, эл.сети, диспетчеризация, канализация (приямк с дренажным насосом), водоснабжение
17	40-Н	Помещение кабельного ввода	6,2	Эл.сети, АППЗ, диспетчеризация
18	41-Н	ИТП	11,7	Вентиляция, эл.сети, диспетчеризация, канализация (приямк с дренажным насосом), водоснабжение
19	42-Н	ИТП	36,6	Вентиляция, эл.сети, диспетчеризация, канализация (приямк с дренажным насосом), водоснабжение
20	43-Н	Помещение кабельного ввода	6,2	Эл.сети, АППЗ, диспетчеризация

21		Межквартирные коридоры, тамбуры, лестничные клетки ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7	1245	Коллектора отопления и водоснабжения с приборами учета ХВС и ГВС, пожарный водопровод с пожарными шкафами, эл.сети, АППЗ, датчики АППЗ, отопление, клапана дымоудаления, трубы отопления и водоснабжения в перекрытии, каналы системы вентиляции.
----	--	---	------	---

➤ **Подраздел 2.2. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома**

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
1	2	3*	4
1	Фундамент		- Монолитная ж/б плита на свайном основании.
2	Перекрытия	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 12,13 этажи	- Монолитная ж/б плита 200 мм
3	Монолитные железобетонные стены с монолитными узлами сопряжения с перекрытием.	Подвал	-Утеплитель PRIMAPLEX 35 – 80мм; -Гидроизоляция ТЕХНОНИКОЛЬ №24 (МГТН); -Ж.б. стена – 180мм - Оштукатуривание, окрашивание
4	Монолитные железобетонные стены с монолитными узлами сопряжения с перекрытием.	1-2 этаж	-Штукатурка; -Ветрозащитная пленка Изоспан А; -Утеплитель «Isover» – 150мм (крепить дюбелями); -Ж.б. стена – 180мм - Оштукатуривание, окрашивание
5	Монолитные железобетонные стены с монолитными узлами сопряжения с перекрытием.	3-13 этаж	-Ж/б панель-оболочка -80мм; -Утеплитель «Isover» – 150мм; -Ж.б. стена – 160мм - Оштукатуривание, окрашивание
6	Внутренние монолитные стены толщиной 180 мм.	Подвал	- Монолитная ж/б– 180мм - Оштукатуривание, окрашивание
7	Внутренние сборные стены толщиной 180 мм с монолитными узлами сопряжения с перекрытиями.	1-2 этаж	- Монолитная ж/б– 180мм - Оштукатуривание, окрашивание
8	Внутренние сборные стены толщиной 160 мм с монолитными узлами сопряжения с перекрытиями.	3-13 этажи	- Сборная ж/б – 160 мм - Оштукатуривание, окрашивание
9	Плиты балконов, монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм.	2-й и вышележащие этажи	- Монолитная ж/б плита 200 мм
10	Лифтовые шахты		- Монолитная ж/б конструкция
11	Кровля	13 этаж	-Гидроизоляция верх. слой Унифлекс ЭКП -4мм; -Гидроизоляция ниж. слой Унифлекс ЭПП -3мм; -Грунтовка праймер на битумной основе;

			<ul style="list-style-type: none"> -Стяжка ц/п М-150, армированная металл. Сеткой Ш5мм Вр1 200х200мм – 40мм; -Тех. пленка; -Керамзитовый гравий (фр. 10-20мм); -Утеплитель – KNAUF Therm wall 25 – 180мм; -Пароизоляция; -Монолитная ж/б плита перекрытия 200мм
--	--	--	---

Конструктивная схема наземной части здания сборно-монолитная перекрестно-стенная с преимущественно поперечным расположением несущих элементов. Пространственная жесткость обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами здания. В районах лестничных площадок организованы зоны повышенной пространственной жесткости от закручивающих воздействий. Несущими элементами перекрытий и покрытий здания являются монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм.

Примечание:

* В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

➤ Подраздел 2.3. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
1	2	3*	4
1	Наружная стена из несущих трехслойных стеновых панелей	3 этаж	-Ж/б панель-оболочка -80мм; -Утеплитель «Isover» – 150мм; -Ж.б. стена – 100мм
2	Наружная стена из несущих трехслойных стеновых панелей	2 этаж (лоджии)	-Штукатурка по сетке – 20мм; -Утеплитель «Isover» – 150мм (крепить дюбелями); -Ж.б. стена – 100мм
3	Внутренняя перегородка (кирпич)	подвал	- Кирпич – 120мм-
4	Внутренняя перегородка (газобетон)	1-13 этажи	- Газобетон – 100мм
5	Внутренняя стена из газобетона	1 этаж (электрощитовая)	-Штукатурка – 30мм; -Экранирующая металлическая сетка, присоед. к заземлению щитовой; -Газобетон – 200мм
6	Внутренняя стена ж/б	1 этаж (электрощитовая)	-Штукатурка – 30мм; -Экранирующая металлическая сетка, присоед. к заземлению щитовой; -Железобетон – 180мм
7	Внутренняя стена ж/б	Утепление тамбуров и лестниц	-Штукатурка – 30мм; -Утеплитель «Isover» – 100мм; -Железобетон
8	Перегородка из ГКЛ	1 этаж (с.у.)	- 1 слой ГКЛВ – 12,5мм, стальной каркас толщиной 66мм; - Утеплитель «Isover ЗвукоЗащита» – 50мм; - 1 слой ГКЛВ – 12,5мм
9	Межкомнатная перегородка из ГКЛ	Квартиры, офисы	- 1 слой ГКЛ – 12,5мм, стальной каркас толщиной 66мм; - Утеплитель «Isover ЗвукоЗащита» – 50мм; - 1 слой ГКЛ – 12,5мм
10	Внутренняя перегородка (кирпич)	ДОУ	-Штукатурка – 20мм; -Кирпич – 120мм; - Штукатурка – 20мм
11	Внутренняя перегородка (камень СКЦ)	«Мокрые» помещения	-Камень СКЦ-2Р-19К -80мм
12	Внутренняя перегородка (АСО панель)	«Мокрые» помещения квартир-студий	-Штукатурка ЦПР - 15мм; Панель керамзитобетонная АСО – 92мм; -Штукатурка ЦПР - 15мм
13	Внутренняя перегородка (АСО панель)	Перегородки между с/у и жилыми комнатами одной квартиры	Два слоя ГКЛ по каркасу – 2х12.5мм; - Утеплитель «Isover» – 50мм; -Панель керамзитобетонная АСО – 92мм
14	Внутренняя стена (АСО панель)	Стена между кухнями/с/у и жилыми комнатами	-Панель стеновая ж/б – 160мм; -Воздушная прослойка – 40мм; -Панель керамзитобетонная АСО –

		другой квартиры	92мм
15	Внутренняя стена (АСО панель)	Стена между с/у разных квартир	-Панель керамзитобетонная АСО – 92мм; -Воздушная прослойка – 40мм; -Панель стеновая ж/б – 160мм; -Воздушная прослойка – 40мм; -Панель керамзитобетонная АСО – 92мм
16	Конструкции витражей балконов и лоджий: - каркас конструкции; - конструкции поворотных открываний; -конструкции раздвижных открываний	2-й и вышележащие этажи	1. Прозрачное заполнение витражей балконов и лоджий, поворотных открываний, раздвижных створок стекло прозрачное толщиной 6мм.
17	Конструкции ограждений переходных балконов, металлическое, из стали С245	2-й и вышележащие этажи	Покрытие: антикоррозионная краска
18	Конструкции ограждений лестничных клеток металлическое, из стали С245	1-й и вышележащие этажи	Покрытие: антикоррозионная краска
19	Окна	Все этажи	- ПВХ, двухкамерный профиль, однокамерный стеклопакет с энергосберегающим стеклом и коэффициентом сопротивления теплопередаче 0.8, климатическим клапаном
20	Двери наружные	Все этажи	- Металлические - 330 шт. (общее имущество дома) - ПВХ – 43 шт. (общее имущество дома) - - Стальные - 486 шт. (входные двери квартир)

Примечание:

* В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

➤ **Подраздел 2.4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома**

Номер п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	2	3*	4
1	Повысительные насосные станции	Насосная	Повышение давления в системе, поддержание давления в системе.
2	Пожарные насосы	Помещение для пожарных насосов	Обеспечение давления для нужд пожаротушения
3	Дренажные насосы	-ИТП (встр) -Водомерный узел -Насосная	Опустошение дренажного приемка при сбросе воды с систем водоснабжения и отопления
4	Модуль ИТП	Помещение ИТП	Обеспечение рабочего давления в системе отопления, поддержание температуры и циркуляции.
5	Повысительно-циркуляционные насосы системы ГВС с частотным преобразователем	Помещение ИТП	Обеспечение нормального давления в системе ГВС при максимальных расходах

6	Этажные радиаторы	МОП и квартиры	Обеспечение нормальной температуры в помещении.
7	Главный распределительный щит	1 этаж	Распределение нагрузки в электрической сети
8	Щит этажный	На каждом этаже	Распределение общей нагрузки на помещения, находящиеся на этом этаже

Примечание:

* В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

➤ **Подраздел 2.5. Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом**

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента)
1	2	3	4
1	Общая площадь покрытий (м.кв.) - автодороги и площадки асфальтобетонным покрытием (в т.ч. отмостка) (м.кв.) - тротуары и площадки с плиточным покрытием (м.кв.) - площадки с набивным покрытием (м.кв.) - газоны (в т.ч. укрепленные газонной решеткой) (м.кв.) - пожарный проезд (м.кв.)	территория в границах землепользования	12416 1891 1803 596 3114 882
2	Озеленение и благоустройство - деревья - кустарники	территория в границах землепользования	9 221
3	Открытая автостоянка (м/мест)	территория в границах землепользования	28

➤ **Подраздел 2.6. Перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома**

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента). Материалы отделки, облицовки объекта (элемента)
1	2	3*	4
1	Централизованное место сбора и временного хранения бытовых отходов	территория в границах землепользования	
2	- песочница – 2шт; - качалка на пружине – 6шт; - карусель - 2шт; - домик-беседка – 2шт; - горка - 2 шт; - качели на жесткой подвеске – 1 шт. - скамья на ж/б ножках – 5шт; - урна – 5шт.	Детская игровая площадка для игр детей раннего возраста с МАФ (территория в границах землепользования)	
3	- детское оборудование -1шт;	Детская игровая	

	- игровой комплекс с горкой – 1 шт; - песочница – 1шт; - качалка на пружине – 1шт; - скамья – 1шт; - урна – 1шт.	площадка для игр детей дошкольного возраста с МАФ (территория в границах землепользования)	
4	- качели -1шт; - карусель - 1шт; - качалка на пружине – 1шт; - качели-балансир – 1 шт; - спортивный комплекс – 2шт; - скамья – 2шт; - урна – 2шт.	Детская игровая площадка для игр детей школьного возраста с МАФ (территория в границах землепользования)	
5	- скамья – 8шт; - урна – 8шт; - цветочный вазон – 8шт.	(территория в границах землепользования)	
6	Опоры освещения	(территория в границах землепользования)	39
7	Ограждения	(территория в границах землепользования)	721 м
8	Ливневая сеть	(территория в границах землепользования)	Люки 19 шт. Приемные колодцы 19 шт. Ливневая канализация: Тип самотечная_ Материал - ПП Протяженность 90 м
9	Трансформаторная подстанция	(территория в границах землепользования)	
10	Шумозащитный экран	(территория в границах землепользования)	

Примечание:

* В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция.

Часть II. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Раздел 3. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

➤ Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Содержание подвалов и технических подполий</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; • чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; • защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. <p>Подвалы и технические подполья должны иметь температурно-влажностный режим согласно установленным Требованиям.</p> <p>Подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе или других устройств при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена.</p> <p>Продухи в цоколях зданий должны быть открыты. Проветривание подполья следует проводить в сухие и не морозные дни.</p> <p>Входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в офисе управляющей компании), о месте хранения делается специальная надпись на двери.</p> <p>Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.</p> <p>ВНИМ! Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.</p> <p>На все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.</p> <p>В соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна регулярно проводить дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях.</p>
2	<p>2. Содержание и ремонт помещений общего пользования (лестниц, межквартирных лестничных площадок и маршей, вестибюлей, коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров, тамбур-шлюзов)</p> <p>Содержание лестничных клеток может включать в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт конструктивных элементов и инженерных систем и домового оборудования); • капитальный ремонт в составе капитального или выборочного ремонта зданий; • мероприятия, обеспечивающие нормативно-влажностный режим на лестничных клетках; • обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств; • обслуживание лифтового оборудования; • обслуживание системы ДУ; <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; • требуемое санитарное состояние лестничных клеток;

- нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

Окна и двери лестничных клеток должны иметь плотно пригнанные притворы с установкой уплотняющих прокладок.

Не допускается снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, менять противопожарные двери на двери других типов.

Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения).

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

Лестничные клетки должны регулярно проветриваться с помощью форточек, фрамуг или створок окон на первом и верхнем этажах одновременно, а также через вентиляционные каналы и шахты.

Лестничные клетки должны иметь температуру воздуха и воздухообмен согласно установленным Требованиям.

Освещенность искусственным светом лестничных клеток должна приниматься по установленным нормам.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке.

Сухую уборку и мойку пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.

Окраску лестничных клеток:

- допускается производить улучшенными высококачественными, безводными составами;
- поверхности, окрашенные малярными, безводными составами, должны иметь однотонную глянцевую или матовую поверхность;

Отделка полов, ступеней и проступей лестничных маршей в помещениях общего пользования выполнена из керамогранитной плитки. Содержание полов в помещениях общего пользования обеспечивается поддержанием их в чистоте путем выполнения их уборки, своевременным восстановлением их покрытий.

Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамогранитных плиток на полах в помещениях общего пользования новыми должна производиться полностью после обнаружения дефектов выявленных в ходе периодических осмотров.

При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.

Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа.

Профилактические осмотры внутренней отделки, а также оконных и дверных заполнений должны производиться два раза в год.

Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки должны иметь самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

На площадке перед наружными входными дверями рекомендуется устанавливать скребки и металлические решетки для очистки обуви от грязи и снега.

Наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи.

В многоквартирных домах (десять этажей и выше) двери в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных устройств. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) должны отвечать установленным Требованиям.

ВНИМ! Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается.

Под маршем лестниц в первом и цокольном этажах допускается устройство только помещений для узлов управления центрального отопления, водомерных узлов и электрощитков, ограждаемых несгораемыми перегородками.

ВНИМ! Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и

других предметов не допускается.

Входы на лестничные клетки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными.

Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.

Проведение текущего ремонта отделки помещений общего пользования:

Общие Рекомендации

Качество материалов, применяемых для отделочных работ, должно соответствовать сертификатам, стандартам, техническим условиям и проверяться до начала работ.

Каждый слой отделочного покрытия наносится после контроля качества нижележащего слоя.

Покрытия наносятся на грунтованные основания. Грунтовки наносятся по ровному и чистому основанию сплошным равномерным слоем на сухую поверхность основания с расходом грунтовки 400 - 500 г/м².

Грунтовка должна иметь прочное сцепление с основанием; следующий слой грунтовки наносится после отвердения и высыхания предыдущего.

Отделочные работы в помещениях выполняются при температуре воздуха и отделяемых поверхностей не ниже плюс 10 °С и влажности воздуха не более 70 %.

Подготовка оснований

Основания должны быть сухими, чистыми, без пыли, следов грязи, ржавчины, высолов, жировых и битумных пятен.

Поверхности перед облицовкой следует очистить, промыть и увлажнить перед нанесением клеящей прослойки из раствора и других водных составов.

При окраске подготовленные основания должны удовлетворять следующим

Рекомендациям:

- быть гладкими, без шероховатости местные неровности глубиной (высотой) до 1 мм допускаются не более двух на 4 м²;

- поверхностные трещины, раковины и неровности должны быть раскрыты и грунтованы, заполнены шпатлевкой на всю глубину и шлифованы;

- отслоения, потеки раствора, следы обработки затирочными машинами не допускаются.

Состав операций по подготовке основания для производства малярных работ включает в себя расшивку трещин и грунтовку. Грунтовка наносится сплошным равномерным слоем толщиной до 1 мм, акриловая

- одним или двумя слоями толщиной до 0,3 мм. Высохшая грунтовка должна иметь прочное сцепление с основанием.

Шпаклевочные составы, наносимые вручную, сразу заглаживают; при использовании затирочных машин их заглаживают после затвердения.

Малярные работы

Малярные работы должны выполняться по образцам окрасок (простая, улучшенная высококачественная), согласованным с заказчиком. Влажность штукатурки (бетона) перед окраской не должна превышать 8 %, деревянных поверхностей - 12 %. Внутренние малярные работы выполняются при температуре поверхностей, подлежащих окраске, не ниже 8 °С (при измерении ее на расстоянии 0,5 м от пола).

Окраска производится с поверхностей, очищенных от пыли, грязи, брызг и потеков раствора, жировых пятен, ржавчины, высолов, непрочных слоев старой краски и шпатлевки.

Шероховатая поверхность штукатурки и бетона должна быть заглажена; мелкие трещины расшиваются и шпательются на глубину не менее 2 мм.

Металлические поверхности очищаются от окалины, ржавчины и т.п.

Для чистки ранее окрашенных поверхностей от старой краски с применением смывок (типа СП-6 и АФТ-1) следует выполнить работы:

- очистить поверхность от грязи и пыли;

- нанести смывку краскораспылителем, кистью и растереть щетками;

- размягченное покрытие удалить (шпателем), очищенную поверхность промыть не менее двух раз теплой водой.

Огрунтовка основания выполняется сплошным равномерным слоем, без пропусков и разрывов. Перед окраской или шпатлеванием поверхности высохшая грунтовка должна иметь прочное сцепление с

	<p>основанием.</p> <p>Грунтовки применяются в зависимости от вида красок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - синтетические неводные - под эмали, применяемые для окраски; - масляные - под масляные, глифталевые, пентафталевые краски; - мыльно-клеевые - под водоэмульсионные синтетические краски; <p>Сплошное шпатлевание поверхностей перед малярными работами выполняется при высококачественной окраске, при улучшенной - по дереву и металлу; шпатлевка разравнивается при нанесении или сразу после нанесения (при механизированном способе).</p> <p>Раковины, каверны, мелкие выбоины и другие неровности небольшой глубины выравниваются не шпатлевками, а подмазочными пастами, которые имеют более прочное сцепление с основанием.</p> <p>После высыхания шпатлевки поверхность подлежит шлифованию вручную или ручными машинами.</p> <p>Для окраски интерьеров применяются краски для внутренних или одновременно для внутренних и наружных работ водоэмульсионные, масляные и алкидные;</p> <p>При применении краски следует учитывать ее свойства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вязкость (малярную консистенцию), при которой краска, не стекая с кисти или валика, свободно ложится на окрашиваемую поверхность при легком нажиме; - укрывистость, соответствующую минимальному расходу краски на единицу площади, при котором через наносимый слой не просвечивает ранее нанесенный; - время высыхания покрытия (грунтовки, шпатлевки и краски) - не более 24 ч (при температуре воздуха плюс 18-22 °С). <p>Вязкость составов по вискозиметру ВЗ-4 при механизированном или ручном нанесении должна составлять, с: водоэмульсионные - 30-80, эмали - 40- 80, масляные - 45-120.</p> <p>При применении многокомпонентных (двух и более) составов краски смешивают непосредственно перед нанесением.</p> <p>Малярные составы следует наносить сплошным равномерным слоем. Нанесение краски должно начинаться после полного высыхания грунтовки. В зависимости от укрывистости краски и других условий может быть нанесено несколько окрасочных слоев. Как правило, наносится двухслойное покрытие. Нанесение каждого последующего окрасочного слоя производится после высыхания предыдущего слоя.</p> <p>При отделке малярного покрытия лаками и эмалями каждый нанесенный слой, кроме верхнего, необходимо шлифовать до удаления глянца.</p> <p>Качество окрасочных работ должно удовлетворять следующим Рекомендациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окрашенные поверхности должны быть однотонными; - просвечивание нижележащих слоев краски не допускается; - полосы, пятна, морщины, пленки, пропуски, потеки, брызги, местные исправления, выделяющиеся на общем фоне, не допускаются. Следы кисти могут быть при простой окраске при условии, если они незаметны на расстоянии 3 м от окрашенной поверхности; - местные искривления линий и закраски в сопряжениях поверхностей, окрашенных в различные цвета, при высококачественной окраске должны быть исключены, при улучшенной - не должны превышать 2 мм, а при простой - 5 мм. <p><u>Облицовочные работы.</u></p> <p>Для облицовочных работ применяются декоративные искусственные материалы.</p> <p>При облицовке низа стен применяются цементно-песчаные растворы состава 1:4 марки 100 (на основе портландцемента марки М400) или полимерцементные растворы на основе сухой цементно-песчаной смеси (состава 1:4) и пластификаторов.</p> <p>Внутренняя облицовка керамогранитными плитами должна удовлетворять следующим Рекомендациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - просветы между контрольной рейкой длиной 2 м и поверхностью облицовки более 2 мм не допускаются; - выщербины и зазубрины в кромках плит, а также сколы в углах не должны превышать 0,5 мм; - зазоры между облицовкой и оконными и дверными наличниками допускаются не более 10 мм. <p>Подвесной потолок должен быть горизонтальным в любом направлении.</p> <p>Отклонение (провес или западание) более 2 мм на длину двухметровой контрольной рейки, а также смещение плит подвесных потолков по вертикали и в ряду более 1 мм на плиту не допускается.</p>
3	<p style="text-align: center;">3. Содержание лифтов, содержанию и ремонту лифтового оборудования, лифтовых шахт</p>

	<p>Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами следует осуществлять специализированной организацией в соответствии с установленными Требованиями и проводить линейными электромеханиками совместно с лифтерами (лифтовое обслуживание) или (при подключении лифтов к диспетчерскому пульту) - линейными электромеханиками совместно с диспетчерами (операторами) и дежурными электромеханиками (комплексное обслуживание). Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба.</p> <p>Эксплуатирующая организация (владелец лифта - собственник здания, в котором находятся лифты, а также предприятия и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся здания, в том числе кондоминиумы, товарищества, объединения собственников жилья и иные организации) обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.</p> <p>Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности; • укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов; • допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным Требованиям и не имеющим медицинских противопоказаний к указанной работе; • проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности; • наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ; • производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности; • проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации; • предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц; • выполнение предписаний Ростехнадзора и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями; • приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Ростехнадзора и должностных лиц в случае угрозы жизни людей; • мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике; • анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов; • меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте; • учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте; • представление в орган Ростехнадзора информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах; • страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте на весь срок эксплуатации ¹. <p>¹ "Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 N 31, зарегистрировано Минюстом России 27.05.2003, регистрационный N 4597.</p>
4	<p>4. Содержание и ремонт крыши</p> <p>Рекомендации по техническому обслуживанию</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исправное состояние конструкций кровли и системы водоотвода; • защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;

- обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;
- достаточность и соответствие нормативным Требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами;
- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;
- выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформаций в кровельных несущих конструкциях:

- железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.);
- в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев);

Разрушенные защитные слои железобетонных несущих элементов крыш и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.

Окраска:

- металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами производится по мере появления коррозии, не допуская ржавых пятен;
- промазка швов в мягкой кровле, покрытие мягких кровель мастикой с посыпкой крупным песком или устройство защитного слоя производится по мере старения или порчи кровли.

На кровлях из рулонных или мастичных материалов следует устраивать защитные покрытия в соответствии с установленными Требованиями.

Мягкие кровли следует покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.

Стальные связи и размещенные на крыше и в чердачных помещениях детали через каждые пять лет должны окрашиваться антикоррозионными составами.

Несущие конструкции крыши, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше, карниз и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкера, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.

Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, должны быть устранены в сроки, указанные в приложении N 2 настоящей Инструкции.

Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными блоками и другими выступающими над крышами устройствами следует заводить в штрабы и защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см, а в штрабе герметизирован), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.

Производство конструктивных изменений крыш допускается только при наличии проектного решения или технического условия по согласованию с соответствующими органами.

Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.

После окончания работ по ремонту кровли, дымовых труб, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

Несущие конструкции крыши, к которым подвешиваются люльки или другое подвесное оборудование, необходимо проверить на прочность и надежность. Для установки допускается использовать специальные вентиляционные отверстия (продухи).

ВНИМ! Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускается.

ВНИМ! Производить сметание мусора в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков не

	<p>допускается. ВНИМ! Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.</p> <p>Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости. Очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках. Очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок производить проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка. Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щетками, после чего промывать водой. При обслуживании крыш следует обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исправность системы водостока; • исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков; • водосточные трубы следует прокладывать вертикально; • водоприемные воронки должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренающим отверстием; водоприемные воронки должны регулярно очищаться от мусора и снега, а также промываться; • достаточность и исправность тепловой изоляции всех трубопроводов, стояков и запорной арматуры. <p>Усиление тепловой изоляции трубопроводов и стояков систем горячего водоснабжения и центрального отопления следует выполнять эффективным теплоизоляционным материалом. Следует обеспечить достаточную высоту вентиляционных устройств. Для плоских кровель высота вентшахт должна быть 0,7 м выше крыши, парапета или др. выступающих элементов здания, высота канализационной вытяжной трубы должна быть выше края вентшахты на 0,15 м. Недопустимо увлажнение конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования. Для конструкций из сборного или монолитного железобетона должна быть обеспечена прочность защитного слоя, отсутствие коррозии арматуры, прогибов, трещин, выбоин в кровельных несущих конструкциях.</p>
5	<p>5. Содержание и ремонт коридоров, технических помещений</p> <p>Рекомендации по содержанию и ремонту указанных помещений аналогичны рекомендациям, приведенным в п. 2 с нижеприведенными дополнениями. Полы в помещении диспетчерской выполнены из линолеума на подоснове, которые следует ежедневно протирать теплой водой. Основание пола из линолеума при замене изношенного должно быть отремонтировано и выровнено. Поврежденные участки покрытия из линолеума необходимо ремонтировать или заменять, подбирая материал по цвету и рисунку с использованием стыкоперекрывающих металлических планок. В помещениях мусорокамер мытье стен и пола производится ежедневно. В связи с этим, необходимо обеспечить целостность отделки стен глазурованной плиткой и полов керамогранитной плиткой, устраняя отслоения плитки в максимально возможные короткие сроки. Периодичность проведения работ по текущему ремонту отделки коллекторных, подсобных помещений и помещений электрощитовых допускается устанавливать в пределах 5 лет. При планировании текущего ремонта следует учитывать возможность проведения капитального ремонта с выполнением электромонтажных работ и сантехнических работ по замене трубопроводов и приборов системы центрального отопления (а для коллекторных – обратных трубопроводов ГВС и трубопроводов внутреннего водостока), а также сантехоборудования санузлов, обслуживающих комнаты охраны (консьержные), инвентарных помещений на ближайшие пять лет. В случае планирования проведения таких работ в указанный срок производство текущего ремонта следует перенести до их окончания. Доступ в технические помещения (коллекторные) должен быть разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества, или осуществляющих надзор за выполнением таких работ. Двери входа в технические помещения должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении управляющей компании.</p>

6	<p>6. Содержание и ремонт встроенных и отдельностоящих гаражей, строений, расположенных на земельном участке и входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Выходы из паркинга должны быть обозначены с помощью ясных и хорошо видимых указателей. Для обозначения путей движения автомобилей и главных целевых точек (выходов на этажах, мест установки пожарных кранов, огнетушителей и пр.) рекомендуется применение светящихся красок и люминисцентных покрытий.</p> <p>Помещения для хранения автомобилей и рампы должны иметь указатели о запрещении курения в автостоянке.</p> <p>Специальные огнезащитные покрытия и пропитки, нанесенные на открытую поверхность конструкций, должны периодически восстанавливаться или заменяться при их разрушении (выходе из строя полностью или частично) или в соответствии со сроком эксплуатации, установленным в технической документации на эти покрытия и пропитки.</p> <p>Наружные проезды (пандусы) должны очищаться от снега и льда.</p> <p>Работоспособность инженерных систем противопожарной защиты (пожарные краны и гидранты, насосные установки пожаротушения, пожарная сигнализация, системы противодымной защиты, оповещения людей о пожаре, устройства для закрывания эвакуационных выходов) должна проверяться не реже одного раза в год с составлением соответствующего акта с участием представителей государственного пожарного надзора.</p> <p>В паркинге должен быть разработан и размещен на видном месте план расстановки транспортных средств с описанием очередности и порядка их эвакуации в случае пожара.</p> <p>Помещения паркинга должны быть оснащены буксирными тросами и штангами из расчета один трос (штанга) на 10 ед. техники.</p> <p>В помещениях паркинга запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями; загромождать выездные ворота и проезды; производить кузнечные, термические, сварочные, малярные и деревообделочные работы, а также промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей; держат транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла; заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо; хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла (кроме гаражей индивидуального транспорта); подзаряжать аккумуляторы непосредственно на транспортных средствах; подогревать двигатели открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения; устанавливать транспортные средства для перевозки легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также горючих газов; хранение газобаллонных автомобилей, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и компримированном (сжатом) природном газе. <p>Паркинг оборудован системой вертикального дренажа, предназначенного для понижения уровня подземных вод и предотвращения затопления помещений паркинга. Дренаж состоит из полиэтиленовых труб диаметром 200 мм с уклоном 5% с отводом воды в ранее запроектированный дренажный коллектор диаметром 800мм, маркировка на чертежах К13.</p> <p>Помещения паркинга оборудованы системой отвода воды из приемков, состоящей из приемков, установленных в них дренажных насосов, трубопроводов, соединенных с системой отвода воды из приемков жилой части комплекса. В случае затопления помещения паркинга работникам эксплуатирующей организации надлежит незамедлительно принять меры по удалению воды из помещений включением дренажных насосов.</p> <p>Содержание и ремонт электрооборудования паркинга следует производить с учетом требований п. 3.6. Следует также учитывать, что в помещениях паркинга следует применять электрокабели с оболочкой, не распространяющей горение.</p> <p>Содержание систем водоснабжения, канализации, противодымной и общеобменной вентиляции, пожаротушения паркинга следует производить с учетом требований п. 3.6.-3.8., 3.12., 3.15.</p> <p>Следует обеспечивать постоянный контроль за концентрацией окиси углерода путем наблюдения за приборами для измерения концентрации окиси углерода и соответствующими сигнальными приборами по контролю окиси углерода, устанавливаемыми в помещении с круглосуточным дежурством персонала (помещение охраны паркинга).</p>
---	---

➤ **Подраздел 3.2. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования**

Номер п/п	Наименование и инвентарный номер помещения	Допустимая температура и влажность помещения*			Рекомендации по обеспечению температуры и влажности помещения, поддержанию и сохранению температуры и влажности в помещении
		СНиП	СанПиН	ГОСТ	
1	2	3	4	5	6
1.	ИТП, насосная, станция водоочистки	5 С° 1 / 60% 2	не нормируется	14 С°/ Не нормируется	Температура воздуха обеспечивается за счет теплопоступлений от трубопроводов тепловых сетей, находящихся в помещениях, от подвальных перекрытий, а также за счет закрытых входных дверей;
2.	Помещения технических подполий	5 С° 1 / 60% 2	не нормируется	14 С°/ не нормируется	влажность, не способствующая выпадению конденсата на поверхности трубопроводов и ограждающих конструкций – системой приточно-вытяжной вентиляции
3.	Коридоры	16 С°	16 С°/60 %	16 С°/60 %	Температура воздуха обеспечивается за счет системы центрального отопления, а также за счет исправного состояния доводчиков на входных дверях в подъезды;
4.	Вестибюли, холлы, лифтовые холлы, лестничные клетки	16 С°	14 С°/не нормируется	14 С°/не нормируется	влажность – за счет проветривания через оконные блоки
5.	Подсобные помещения		12 С°/не нормируется	12 С°/не нормируется	
6.	Комнаты охраны (консьержные) счет	18 С°	не нормируется	18 С°/60 %	Температура воздуха обеспечивается за счет отопительных приборов системы центрального отопления, а также за счет исправного состояния доводчиков на входных дверях в подъезды; влажность – за счет проветривания через оконные блоки
7.	Санузлы	16 С°	18 С°/не нормируется	18 С°/не нормируется	Температура воздуха обеспечивается за счет отопительных приборов системы центрального отопления, установленных в смежных помещениях, а также за счет

Примечания:

* Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования разрабатываются с учетом с требований, установленных законодательством Российской Федерации.

В графе 3 указываются наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены требования по температуре и влажности помещения.

					исправного состояния доводчиков на входных дверях в подъезды; влажность, не способствующая выпадению конденсата на поверхности трубопроводов и ограждающих конструкциях – системой приточно-вытяжной вентиляции
8.	Машинные помещения	5 С°	не нормируется	не нормируется	Температура обеспечивается за счет тепловой изоляции наружных стен и кровли, тепловых потерь через внутренние стены и перекрытия верхнего этажа. Согласно паспорту лифта температура в машинных помещениях лифтов и шахтах должна составлять +5-+40С°, относительная влажность – не более 80% при 20С°
9.	Мусорокамеры	5 С°	не нормируется	не нормируется	Температура воздуха обеспечивается за счет отопительных приборов системы центрального отопления, влажность, не способствующая выпадению конденсата на поверхности трубопроводов и ограждающих конструкциях – системой приточно-вытяжной вентиляции

Примечания:

Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

<*> В графе 3, 4, 5 указываются наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены

Рекомендации по температуре и влажности помещения.

графа 3 - СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»

графа 4 - СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические Рекомендации к жилым зданиям и помещениям»

графа 5 - ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»

1 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170

➤ **Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту фундаментов и стен подвалов</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий; • исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий; • устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий; <p>Инженерно-технические работники организаций по обслуживанию жилищного фонда должны знать проектные характеристики и нормативные Требования к основаниям зданий и сооружений, прочностные характеристики и глубину заложения фундаментов, несущую способность грунтов оснований, уровень грунтовых вод и глубину промерзания.</p> <p>При появлении признаков неравномерных осадков фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.</p> <p>Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже + 5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%. Площадь продухов должна составлять примерно 1/400 площади пола техподполья или подвала; располагаются продухи на противоположных стенах для сквозного проветривания (не менее 2 продухов на каждой секции дома); желательно оборудовать продухи жалюзийными решетками.</p> <p>С целью предохранения конструкций от появления конденсата и плесени, а также устранения затхлого запаха, необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и неморозные дни.</p> <p>Стенки световых приемков должны быть не менее чем на 15 см выше уровня тротуара и отмостки;</p> <p>ВНИМ! Не допускаются щели в местах примыкания элементов приемков к стенам подвала; очистка от мусора производится не реже 1 раза в месяц; для удаления воды из приемков пол должен быть бетонным с уклоном не менее 0,03 от стен здания, в дальнем углу должно быть сделано водоотводящее устройство (труба); для защиты от дождя целесообразно устанавливать над ними откидные козырьки по согласованию с архитектором.</p> <p>Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).</p> <p>Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом или мастикой</p> <p>Следует обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранить протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.</p> <p>Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.</p> <p>Помещение водомерного узла должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • защищено от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод; • содержаться в чистоте; • иметь освещение. <p>ВНИМ! Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.</p> <p>ВНИМ! Не допускаются зазоры в местах прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты; мостики для перехода через коммуникации должны быть исправными.</p>

	<p>Вводы инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов должны быть герметизированы и утеплены. Входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в помещении управляющей компании, двери должны быть утеплены.</p> <p>ВНИМ! Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; • захламлять и загрязнять подвальные помещения; • устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; • рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; • подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см; • использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.
2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту наружных и внутренних капитальных (несущих) стен</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заданный температурно-влажностный режим внутри здания; • исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); • устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • теплозащиту, влагозащиту наружных стен. <p>Инженерно-технические работники организации по обслуживанию жилищного фонда должны знать конструктивную схему стен здания, проектные характеристики и прочность материалов стен здания, нормативные Требования к конструкциям.</p> <p>ВНИМ! Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.</p> <p>Причины и методы ремонта устанавливает специализированная организация. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть выше уровня отмостки.</p> <p>ВНИМ! Не допускается ослабление креплений выступающих деталей стен: карнизов, балконов, поясков, кронштейнов, розеток, тяги др., разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток.</p> <p>ВНИМ! Чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной, технологической, бытовой влагой.</p> <p>ВНИМ! Не допускается покрытие фасада паронепроницаемым материалом.</p> <p>Стыки панелей должны отвечать трем Требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности; • воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из поропизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30-50%; • теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов. <p>Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вертикальных 2-3 мм; • горизонтальных 0,6-0,7 мм. <p>В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30-50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.</p> <p>Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме).</p> <p>Оконные и балконные отливы должны иметь металлические покрытия из оцинкованной кровельной</p>

стали или керамических плиток с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм.

Для предупреждения высолов, шелушений, пятен и т.д. выполняется своевременная окраска фасадов.

Для предупреждения появления ржавых пятен защитный слой должен быть 20+5 мм, надежная фиксация гибкой арматуры должна быть 3-4 мм; трещины в защитном слое недопустимы из-за плохого сцепления арматуры и бетона.

Отметки водосточных труб устанавливаются на 20-40 см выше уровня тротуаров. Желоба, лотки, воронки и водосточные трубы должны быть выполнены как единая водоприемная система с соблюдением необходимых уклонов, для чего лежащие фальцы загибают по уклону, лотки в нижней части заводят под желоба, колена и звенья водосточных труб вставляют один в другой (верхние внутрь нижних).

Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.

Парапеты и карнизы должны иметь надежное крепление к элементам здания и покрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока (при внутреннем водостоке) и от стены при наружном не менее 3%. Вынос карниза или покрытия при этом должен быть не менее 8 см, металлические покрытия должны соединяться двойным лежащим фальцем, швы покрытий из плит должны быть заделаны полимерцементным раствором или мастикой. **ВНИМ! Не допускается попадания влаги под покрытие.**

Для предупреждения промерзания стен, появления плесневелых пятен, слизи, конденсата на внутренних поверхностях наружных ограждающих конструкций влажность материалов должна соответствовать следующим Требованиям:

- керамзита - 3%, шлака - 4-6%;
- пенобетона - 10%;
- газобетона - 10%.

Влажность стен:

- деревянных - 12%;
- кирпичных - 4%;
- железобетонных (панельных) - 6%;
- керамзитобетонных - 10%;
- утеплителя в стенах - 6%.

В кирпичных стенах обеспечивается:

- правильное расположение гидроизоляции стен;
- толщина в соответствии с проектом;
- **ВНИМ! Не допускается плотная облицовка стен снаружи и выполнение угловых соединений с отступлением от проекта.**

Повреждения, вызвавшие снижение прочности и устойчивости, водозащитных и теплотехнических свойств наружных ограждающих конструкций, звукоизоляции и других показателей, которые не могут быть устранены при текущем ремонте, следует устранять при капитальном ремонте или реконструкции по соответствующему проекту.

Контроль за состоянием стальных закладных деталей должен производиться организацией по обслуживанию жилищного фонда с привлечением специализированных организаций.

Устранением последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры следует выполнять при капитальном ремонте по проекту.

Крепление предметов к стене из панелей «АСО»

Обработка панелей АСО

Стены санузлов Вашей квартиры выполнены из панелей АСО выпущенных компанией RAKENNUSBETONI-JA ELEMENTTI OY.

Стеновые внутренние пустотелые панели АСО изготавливаются из керамзитобетона с классом бетона по прочности на сжатие В5 (8,0 МПа) и маркой бетона по плотности D1200 (1250 кг/м3). Резка панелей

АСО производится алмазным кругом для резки бетона. Для обеспыливания применяется вода. Проходы и отверстия для дополнительных электрических коробок вырезаются алмазным или твердосплавным инструментом. Крепежные отверстия в панелях можно сверлить обычной дрелью. **Будьте внимательны — внутри панелей имеются каналы, по которым проходят электрические провода!** При пилении и сверлении необходимо применять респиратор, маску и ушные протекторы. **Нельзя использовать молоток или отбойный молоток, чтобы сделать проемы!**

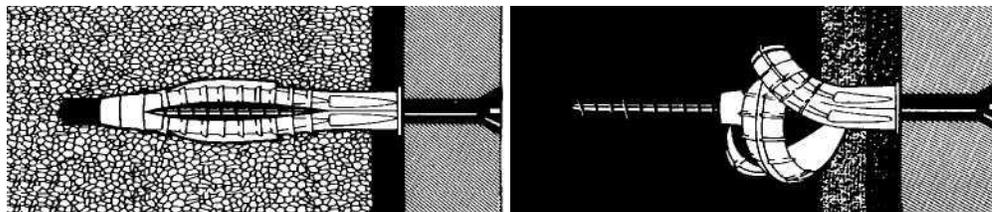
2) Крепеж

Легковесные предметы (например, картины и декоративные элементы) можно повесить при помощи латунного анкера, например, Sormat MSA 5 + винт М5 (отверстие Ø 6 мм).

Для более тяжелых предметов (раковин, вешалок, полок, шкафчиков) потребуются пробки, работающие в стене как обычные и сворачивающиеся бантиком, если отверстие приходится на внутренние пустоты. Размер пробки выбирается в соответствии с массой предмета, например Wurth Zepa Shark W-ZX 5/31, 6/36 или 8/51.

ВНИМАНИЕ! Крепежный винт должен быть длиннее пробки, только в этом случае крепеж будет работать правильно, образуя бантик.

Примеры крепежа: Wurth Zepa Shark W-ZX Fischer SX, Fischer UX HiltiHUD-1



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.

Если это возможно, то лучше используйте способ крепежа, рекомендуемый фирмой-производителем материалов. Перечень отделочных материалов и Инструкции фирм-изготовителей прилагаются.

Крепление предметов к панелям «ЭЛПО»

Обработка панелей «ЭЛПО»

Элпо-панели представляют собой строительные блоки заводского изготовления со встроенными в них системами труб канализации и каналов вентиляции. Информация о конкретных местах расположения панелей «Элпо-фурма», в Вашей квартире отражена на исполнительных схемах находящихся в УК.

Особые требования к монтажу, креплению и к основаниям под эти блоки.

Всем известно, что здания дают усадку, а железобетонные плиты под нагрузкой прогибаются. Эти явления не должны влиять на взаимное расположение элпо блоков.

ВНИМ! Не допускается крепить навесное оборудование на ЭЛПО-панель и штробить их. Будьте внимательны — внутри панелей имеются вентиляционные каналы и канализационные трубы!

Информация о конкретных местах расположения панелей «Элпо-фурма», в Вашей квартире отражена на геодезических исполнительных схемах, находящихся в УК.

Ремонт ЭЛПО - панелей осуществляется в соотв. с инструкцией по ремонту производителя (приложение к инструкции)

С помощью комплекта LKZ-700 (Sonel) или его аналогов, для поиска скрытых коммуникаций, Вы сможете выполнить:

- поиск проводок в потолках, стенах и полах;
- поиск места повреждения кабеля;
- идентификацию выключателей и предохранителей;
- поиск сужений в кабельных каналах;

	<ul style="list-style-type: none"> • поиск трассы кабеля на глубине до 2-х метров; • поиск трассы водопроводных труб и труб теплоснабжения; • поиск отдельных жил в системе проводов и кабелей; • обнаружение направления каналов и отверстий; • обнаружение нелегальных обводов счётчиков электрической энергии. <p>На стены, облицованные кафельной плиткой, крепление производится в межплиточные швы при помощи сверла, диаметр которого не должен превышать ширину шва. Это поможет избежать раскалывания плитки.</p> <p>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.</p>
3	<p style="text-align: center;">3. Рекомендации по содержанию и ремонту плит перекрытий и иных плит</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; • исправное состояние перекрытий; • звукоизоляцию; • устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; • восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также тепло-гидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов. <p>Местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития.</p> <p>В плитах перекрытий проходят трубы ХВС, ГВС, отопления (располагающиеся в защитной гофротрубе), силовые и слаботочные кабели в своих трубках и располагаются между верхним и нижним поясами армирования, т.е. фактически недоступны без специального инструмента (величина защитного слоя снизу 30-40 мм).</p> <p>Не плотности вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия, должны быть заделаны противопожарной пеной или волокном с предварительной установкой гильзы.</p> <p>Инженерные коммуникации, проложенные в перекрытиях МОПов являются общедомовой собственностью.</p>

➤ **Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту перегородок</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исправное состояние перегородок; • устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и кухнях) свойств. <p>Зыбкость перегородок необходимо уменьшать восстановлением и установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.</p> <p>Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми.</p> <p>Сквозные трещины в перегородках, а также не плотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором.</p> <p>При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.</p> <p>Трещины по периметру отопительной панели и пространство между гильзой и трубопроводом центрального отопления необходимо проконопатить асбестовым шнуром, затереть цементно-известковым раствором с добавлением 10-15% асбестовой пыли.</p> <p>Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.</p> <p>Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и сделать заново.</p> <p>При восстановлении облицовки следует применять плитку, однотипную по форме и цвету.</p> <p>Участки с поврежденной облицовкой из листов сухой гипсовой штукатурки следует заменять с восстановлением отделки. Небольшие по размерам пробоины допускается заделывать гипсовым составом.</p> <p>Полости, образовавшиеся в каркасных перегородках, необходимо засыпать эффективными звукоизоляционными материалами или закладывать минераловатными плитами.</p>
2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту перил</p> <p>Отсутствующие или поврежденные металлические вертикальные прутки, поручни, крепления ограждений лестничных маршей следует восстановить, расшатавшиеся ограждения – укрепить.</p> <p>Окраска металлических ограждений лестничных маршей выполнена масляными красками. Срок службы такой окраски составляет до 10 лет. При появлении отслоений, истираний масляных окрасок, в ходе текущего ремонта отделки лестничных клеток следует производить очистку ограждений от старой окраски, их грунтовку, шпатлевку и окраску безводными составами. В дальнейшем окраску следует производить в ходе очередного текущего ремонта.</p>
3	<p>3. Рекомендации по содержанию и ремонту парапетов</p> <p style="text-align: center;">см. п. 5 подраздела 3.1.</p>
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и ремонту окон, дверей, световых фонарей в помещениях общего пользования</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • исправное состояние окон, дверей и световых фонарей; • нормативные воздухоизоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон, дверей и световых фонарей;

	<ul style="list-style-type: none"> • периодическую очистку светопрозрачных заполнений. <p>Неисправности заполнений оконных и дверных проемов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • неплотности по периметру оконных и дверных коробок; • зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; • разрушение замазки в фальцах; • отслоение штапиков; • отсутствие или износ уплотняющих прокладок; • загнивание и коробление элементов заполнений; • ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; • недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; • отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; • засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; • проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; • щели в соединениях отдельных элементов между собой; • обледенение отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития. <p>Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами (вилатермом, пороизолом, просмоленной или смоченной в цементном молоке паклей) с обжатием не менее 30-50% с последующей заделкой цементным раствором.</p> <p>Окраску оконных переплетов и дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с ремонтом фасада). Окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны следует производить через каждые пять лет.</p> <p>Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами.</p> <p>Все детали входных дверей из цветных или нержавеющей металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска, а повреждения - устраняться.</p> <p>Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливая дверной останок с необходимым зазором между дверью и стеной.</p> <p>Заполнения оконных и дверных проемов, подвергшиеся значительному износу, должны заменяться новыми аналогичной конструкции и формы с однотипными приборами. Все поверхности, соприкасающиеся с каменными стенами, должны быть изолированы.</p> <p>Уплотняющие прокладки (из полушерстяного шнура, губчатой резины или поролон (пенополиуретана) в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует заменять каждые шесть лет. Прокладки должны устанавливаться после окраски переплетов (полотен). ВНИМ! Окраска прокладок не допускается.</p> <p>ВНИМ! Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изменять рисунок переплета; • окрашивать заполнения оконных и дверных проемов снаружи; • для осушки межрамных пространств окон с отдельными переплетами.
5	<p>5. Рекомендации по содержанию и ремонту люков в помещениях общего пользования см. п. 4 настоящего подраздела.</p>

➤ **Подраздел 3.5. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту телефонных сетей и оборудования</p> <p>Ввод кабелей сетей телефонной связи в жилые здания, как правило, смонтирован подземным способом. Для долговременной и надежной работы телефонных сетей и оборудования рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • не реже одного раза в месяц проверять ввод кабеля в здание и его герметизацию в гильзе и т.п., особое внимание обращать в период дождей и паводков; • осуществлять визуальный осмотр кабельных трасс и целостность кабельных линий, уделив внимание местам, где смонтирована защита от механических повреждений (профили, коробка, трубы); • места пересечений с другими коммуникациями (трубопроводами, силовыми кабельными линиями, конструкциями и т.п.); • проверять целостность заземляющих проводников и проводников уравнивания потенциалов; • проверять герметизацию ввода телефонного кабеля в оборудование; • сохранность и соответствие бирки (проектным данным) с наименованием кабеля, адресной части кабеля, марки кабеля его сечение и количество пар; • результаты осмотра зарегистрировать в Журнале осмотра слаботочных сетей. <p>Постоянно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • при ведении строительных, ремонтных работ в зоне телефонных сетей (выписывать наряд-допуск для проведения работ, с указанием зоны работ и ответственного за производство работ, лица проводившего инструктаж и допускающего данный вид работ); • проверять работоспособность оборудования телефонной сети (выполнять Инструкцию по эксплуатации оборудования телефонных сетей Вашего здания); • регистрировать отказы в работе оборудования; • проверять целостность (сохранность) оборудования от несанкционированного доступа (замки, пломбы); • своевременно сообщать обо всех неполадках в системе телефонной связи в организацию, осуществляющую сервисные мероприятия на данном оборудовании и телефонных сетях, с обязательной регистрацией (записью) в Журнале ... с указанием времени, места и предполагаемой причины отказа, датой и времени устранения отказа, Ф.И.О представителя сервисной службы; <p>ВНИМ! Категорически запрещается осуществлять какие-либо ремонтные мероприятия, кроме оговоренных в Инструкции по эксплуатации данного оборудования - для ликвидации аварийных ситуаций (например - возгораний, задымлений, и т.п.).</p> <p>Для уменьшения риска неполадок и неисправностей в телефонной связи рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • составить График технического обслуживания и выполнения регламентных работ на оборудовании и телефонных сетях Вашего дома, согласно инструкции и руководства по эксплуатации завода-изготовителя; • соблюдать температурно-влажностный режим для оборудования и данного типа кабелей. <p>При возникших неисправностях сообщить в организацию (представителю) обслуживающим Ваши сети, сделать запись в Журнале ... время сообщения о неисправности и время устранения (с указанием причины ее возникновения).</p>
2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования проводного радиовещания</p> <p>Вводы труб и кабелей в технические подполья и подвалы должны быть герметизированы. Ввод подземных кабелей должен осуществляться в техническое подполье или подвал, доступный для обслуживающего персонала, и, как правило, должен быть совмещен с подземным вводом других сетей связи и канализации. При этом кабель радиотрансляционной сети должен прокладываться в отдельной трубе.</p> <p>Проверять места установки вводных стоек на крышах - надежность и прочность их крепежа.</p>

Проводки должны быть защищены от механических повреждений до высоты 3 м от уровня земли, пола помещений. В местах, где возможны нарушения исправности проводки, кабели и провода должны быть защищены от механических повреждений металлическими профилями или проложены в пластмассовых трубах, либо в металлорукавах.

При выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры, немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности.

Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана:

- осуществлять наблюдение за сохранностью устройств оборудования радиотрансляционной сети и незамедлительно сообщать в предприятия связи о всех обнаруженных недостатках;
- своевременно ремонтировать части здания, используемые для крепления устройств и оборудования радиотрансляционной сети (несущие балки и др.);
- заблаговременно сообщать в радиотрансляционный узел о плановых работах по ремонту кровли или перекрытий зданий и не допускать повреждений устройств оборудования радиотрансляционной сети;
- обеспечивать правильную эксплуатацию металлических ограждений крыш, закладных устройств, заземлений радиостоек и по требованию представителя радиотрансляционной сети предъявлять необходимую документацию по данным вопросам;
- обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения;
- не разрешать на зданиях установку устройств рекламы, транспарантов, антенн индивидуального пользования, а также других устройств и оборудования, которые могут нарушать работу радиотрансляционной сети;
- обеспечивать безопасные входы и выходы на крыши к радиостойкам, через чердачные помещения, люки;
- принимать совместно с работниками соответствующих правоохранительных органов меры, исключающие возможность постороннего включения звукоусилительных устройств в радиотрансляционную сеть, мешающую нормальной работе сети, а при обнаружении включения и передачи при этом различной информации (с магнитофона, приемника, проигрывателя и микрофона) принимать экстренные меры для прекращения их, одновременно сообщая об этом в радиотрансляционный узел.

Эксплуатационно-техническое обслуживание проводного радиовещания включает в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии, восстановлению работоспособности сетей и оборудования радиовещания.

К мероприятиям эксплуатационно-технического обслуживания относятся:

- техническое обслуживание;
- текущий ремонт;
- планирование и учет эксплуатации и ремонта.

Эксплуатационно-техническое обслуживание технических средств оповещения осуществляется организациями связи, операторами связи или организациями, осуществляющими радиовещание в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На эксплуатационно-техническое обслуживание организациям связи, операторам связи или организациям, осуществляющим радиовещание, передаются по актам технические средства оповещения, находящиеся в исправном (работоспособном) состоянии, имеющие полный комплект эксплуатационно-технической документации, средства измерений, запасные части, инструмент и принадлежности (далее - ЗИП).

Своевременное и качественное выполнение работ по эксплуатационно-техническому обслуживанию технических средств достигается:

- планированием эксплуатационно-технического обслуживания;
- систематическим контролем за техническим состоянием;
- своевременным и полным обеспечением технических средств проводного радиовещания ЗИП;
- высокой профессиональной подготовкой специалистов по эксплуатационно-техническому обслуживанию и текущему ремонту. К самостоятельной работе по обслуживанию технических средств оповещения допускаются работники, имеющие профессиональную подготовку, соответствующую характеру работы;

- непрерывным и эффективным управлением силами и средствами эксплуатационно-технического обслуживания и текущего ремонта;
- наличием достоверных сведений о техническом состоянии технических средств проводного радиовещания;
- изучением и обобщением опыта эксплуатационно-технического обслуживания, внедрением прогрессивных методов технического обслуживания и текущего ремонта.

Состояние технических средств проводного радиовещания определяется их соответствием техническим характеристикам, установленным в технических условиях (эксплуатационной документации).

Технические средства в зависимости от технического состояния оцениваются как исправные (работоспособные) и неисправные (неработоспособные).

Технические средства проводного радиовещания являются работоспособными, если они в состоянии выполнять заданные функции, сохраняя значения заданных параметров в пределах, установленных эксплуатационной документацией.

Технические средства проводного радиовещания являются неработоспособными, если значение хотя бы одного из параметров не соответствует нормам, установленным эксплуатационной документацией.

Основными задачами технического обслуживания технических средств являются:

- предупреждение преждевременного износа механических элементов и отклонения электрических параметров технических средств от заданных норм;
- выявление и устранение неисправностей путем проведения текущего ремонта;
- доведение параметров и характеристик технических средств оповещения до норм, установленных эксплуатационно-технической документацией;
- анализ причин возникновения неисправностей;
- продление сроков службы технических средств;
- планирование технического обслуживания.

Для технических средств предусматриваются следующие виды технического обслуживания:

- ежедневное техническое обслуживание (далее - ЕТО);
- техническое обслуживание N 1 (ТО-1);
- техническое обслуживание N 2 (ТО-2).

Ежедневное техническое обслуживание проводится на технических средствах, работающих непрерывно, и предусматривает проверку:

- наличия и состояния основных комплектующих блоков, средств измерений и запасного имущества;
- исправности источников электроснабжения и готовности их к применению;
- надежности крепления блоков и соединения электрических разъемов;
- наличия и правильности ведения эксплуатационно-технической документации;
- работоспособности и проведения необходимых регулировок технических средств по встроенным приборам.

Работы в объеме ЕТО проводятся специалистами, допущенными к эксплуатационно-техническому обслуживанию технических средств оповещения. О результатах проведения ЕТО делается отметка в книге учета технического состояния технических средств.

В книге учета технического состояния технических средств оповещения записываются:

- время включения в работу, вынужденные перерывы в работе и их причины, время окончания использования по назначению;
- время проведения ЕТО, ТО-1 и ТО-2, кто выполнял работы, выявленные неисправности и выполненные работы по их устранению;
- результаты контроля должностными лицами качества технического обслуживания;
- результаты периодического контроля должностными лицами технического состояния технических средств.

Текущий ремонт технических средств является неплановым и включает в себя работы по восстановлению их работоспособности после отказов и повреждений путем замены и (или) восстановления отдельных составных блоков (элементов).

К текущему ремонту относятся работы по поиску и замене отказавших легкосъёмных функциональных блоков, узлов и элементов, а также другие восстановительные работы, не требующие использования специального ремонтного оборудования.

ВНИМ! Категорически запрещается осуществлять какие-либо ремонтные мероприятия, кроме

	<p>оговоренных в Инструкции по эксплуатации данного оборудования - для ликвидации аварийных ситуаций (например - возгораний, задымлений, и т.п.).</p> <p>При возникших неисправностях сообщить в организацию (представителю) обслуживающим Ваши сети, сделать запись в Журнале ... время сообщения о неисправности и время устранения (с указанием причины ее возникновения).</p>
3	<p>3. Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования кабельного телевидения, спутникового и иного антенного телевидения</p> <p>В жилых домах применяются следующие виды телевизионного вещания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • эфирное цифровое телевизионное вещание (далее – ЦТВ), осуществляемое с использованием наземных телевизионных передающих станций; • спутниковое ЦТВ, осуществляемое через телевизионные ретрансляторы, размещаемые на спутниках связи и космических станциях; • кабельное ЦТВ, осуществляется с использованием кабельных сетей; • непосредственное спутниковое телевидение, осуществляется непосредственно на цифровые телевизоры, оснащенные спутниковыми антеннами. <p>Различие между эфирным (наземным) и спутниковым телевидением состоит в том, что эфирная телевизионная система позволяет принимать программы, транслируемые с близлежащих наземных телебашен. Необходимым условием приёма является нахождение приёмной антенны в радиусе действия конкретной телебашни. Основой спутниковой телевизионной системы являются ретрансляционные спутники, находящиеся на геостационарных орбитах. Скорость и направление движения спутника совпадает с аналогичными показателями Земли, поэтому его положение фиксировано относительно любой точки Земли. Такой подход обеспечивает устойчивый приём сигнала в любой точке Земли. Стандартная система для приёма спутниковых каналов состоит из ресивера (спутникового приёмника, который устанавливается рядом с телевизором), антенны («тарелки»), конвектора (закрепляется на антенне), коммутационных элементов и кабеля.</p> <p>Приемные антенны следует размещать, как правило, на крышах зданий, с учетом обеспечения прямой видимости передающих антенн и, по возможности, в геометрическом центре проектируемой системы. При соответствующем обосновании в проекте допускается установка приемных антенн на отдельно стоящей опоре.</p> <p>Сборные конструкции крепления мачт следует предусматривать для установки только на зданиях с плоскими крыша.</p> <p>При устройстве сборных конструкций крепления мачт на крышах необходимо проверять конструкции покрытий и перекрытий на дополнительную нагрузку и обеспечить необходимую гидроизоляцию крыши.</p> <p>Проверить установку антенных опор, чтобы расстояние от них до сети проводного вещания и других сетей было не менее 3 м, а до проводов напряжением 60 В - не менее 4 м.</p> <p>Если антенная опора при демонтаже и ремонте опускается в сторону, где проходят любые провода, то расстояние от ее башмака до проводов должно быть больше длины антенной опоры.</p> <p>Оттяжки антенных опор не должны проходить над проводами любого назначения. Антенные полотна не должны выступать за пределы крыши здания.</p> <p>Все конструкции крепления и антенные опоры необходимо присоединить к молниезащитному заземлению согласно нормам.</p> <p>Антенные усилители разрешается устанавливать отдельно непосредственно на антенных опорах в специальном сборочном корпусе на конструкциях крепления антенных опор, на технических этажах, чердаках или лестничных клетках верхних этажей.</p> <p>Линейные и домовые усилители установлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в служебных помещениях (жилищно-эксплуатационных организаций, диспетчерских и т.д.); • в совмещенных этажных электрошкафах; • на чердаках, технических этажах, в технических подпольях и лестничных клетках. <p>В служебных помещениях усилители должны быть установлены открыто на стенах на высоте 1400-1600 мм от пола при расстоянии от выступающих частей потолка, дверных или оконных проемов не менее 200 мм.</p> <p>Расстояние между усилителем и существующим технологическим оборудованием должно обеспечивать удобную и безопасную работу как телевизионного, так и имеющегося технологического оборудования.</p> <p>В совмещенных электрошкафах усилители устанавливаются в тех случаях, когда габариты шкафа</p>

	<p>позволяют произвести монтаж с обеспечением необходимых требований по радиусу изгиба кабелей. Не рекомендуется совместная установка усилителей с ответвительными, разветвительными и другими устройствами сетей связи, сигнализации и диспетчеризации. Шкафы с усилителями должны быть оборудованы замками.</p> <p>Линейные и домовые усилители на чердаках, технических этажах в технических подпольях и лестничных клетках следует устанавливать в металлических шкафах, как правило, промышленного изготовления.</p> <p>Обслуживание оборудования и сетей телевизионного вещания, как правило, проводится специализированными организациями, имеющими соответствующую лицензию (допуск) на обслуживание и ремонт оборудования и сетей телевизионного вещания (согласно Графику проведения ТО, эксплуатационной документации на оборудование).</p> <p>ВНИМ! Запрещается самовольно выполнять какие-либо ремонтные работы на оборудовании и кабельных сетях.</p> <p>При возникших неисправностях сообщить в организацию (представителю) обслуживающим Ваши сети, сделать запись в Журнале ... время сообщения о неисправности и время устранения (с указанием причины ее возникновения).</p>
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и ремонту оптоволоконных сетей</p> <p>Области применения систем передачи данных по оптоволоконным сетям (далее – ВОЛС):</p> <ul style="list-style-type: none"> • робототехнические комплексы; • телеметрия; • системы промышленной автоматизации; • специальные системы передачи данных и телеметрия в жилых зданиях и предприятиях. <p>Оптоволоконные системы используются для передачи сигналов (телефонные сети, передача видеосигналов, передача информационных данных). Оптоволоконные системы обеспечивают полную гальваническую развязку, что позволяет полностью избавиться от проблем, связанных с заземлением и помехами, возникающими из-за использования различных линий питания, создающих электромагнитные помехи.</p> <p>Ограничением состава и количества интерфейсов является скорость работы по оптоволоконной линии связи. Максимальная скорость передачи данных по ВОЛС составляет 10 Гбит/с. Дальность волоконно-оптической линии связи определяется выбором оптических приемопередатчиков (мощностью передатчиков и чувствительностью приёмников) и затуханием в оптоволоконном кабеле; варьируется от десятков метров до сотни километров.</p> <p>Диапазон рабочих температур от -40 до +85 °С.</p> <p>Техническое обслуживание и ремонт оборудования оптоволоконных сетей производится организацией, имеющей лицензию (допуск) на проведение данного вида работ.</p> <p>Организация должна представить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • График проведения технического обслуживания сетей и оборудования ВОЛС; • необходимую документацию (проектную - по расположению кабелей, конструкций и оборудования; техническую – завода-изготовителя и т.п.); • обученный персонал для производства регламентных работ; • инструмент и метрологические приборы для проверки состояния оптических кабелей и оборудования; • Журнал осмотра и проведения регламентных работ на оборудовании и сетях ВОЛС. <p>При осмотре оптических кабелей необходимо обратить внимание на защиту от механических повреждений – проверить высоту защитных устройств и способы защиты (трубы, кабель-канал, металлоорукав и т.п.).</p> <p>В местах подключения оптического кабеля к приемопередающим устройствам, а также в местах установки соединительных муфт должен быть запас кабеля. Запас должен быть не менее 2 м у каждого сращиваемого оптического кабеля или приемопередающего устройства.</p> <p>Необходимо проверить крепление оптического кабеля - по поверхности стен помещений - по всей длине через 1 м; при горизонтальной прокладке (кроме коробов) - в местах поворота.</p> <p>На поворотах оптический кабель должен быть закреплен с двух сторон угла на расстоянии, равном допустимому радиусу изгиба кабеля, но не менее 100 мм, считая от вершины угла. Радиус поворота оптического кабеля должен отвечать Требованиям технических условий на кабель.</p> <p>Необходимо проверить допустимый статический радиус изгиба, он должен быть равен 20 номинальным</p>

	<p>наружным диаметрам оптического кабеля; для ОК, прокладываемых в кабельной канализации, допустимый радиус изгиба не должен превышать 250 мм. Допустимый статический радиус изгиба оптических модулей должен соответствовать Требованиям технических условий заводов-производителей на конкретный тип ОК. Необходимо провести проверку состояния оптических кабелей, которая проводится волоконно-оптическим рефлектометром или OTDR (Optical Time Domain Reflectometer) и комплектом оптического измерителя мощности (только специально обученный персонал). На волоконно-оптической линии проводятся следующие измерения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • общее затухание (дБ); • общая длина волокна (м); • коэффициент затухания волокна (дБ/км); • затухание в местах соединений световодов (дБ); • расположение мест соединений световодов (м); • потери на отражение в оптических разъемах; • затухание, длина и коэффициенты затухания различных участков волокна. <p>Полученные результаты необходимо оформить Протоколом измерений. Все работы производимые в зоне расположения волоконных оптических сетей и оборудования производить только с разрешения эксплуатирующей организации с оформлением наряда-допуска на производство соответствующего вида работ и записью в Журнале ... начала и окончания работ (с указанием лиц, производивших работы и ответственного лица). ВНИМ! Категорически запрещается осуществлять какие-либо ремонтные мероприятия ВОЛС, кроме оговоренных в Инструкции по эксплуатации данного оборудования - для ликвидации аварийных ситуаций (например - возгораний, задымлений, и т.п.). При возникших неисправностях сообщить в организацию (представителю) обслуживающим Ваши сети, сделать запись в Журнале ... время сообщения о неисправности и время устранения (с указанием причины ее возникновения).</p>
5	<p style="text-align: center;">5. Рекомендации по содержанию и ремонту сетей сигнализации</p> <p>Жилой дом оборудован системой автоматической противопожарной защиты (далее – АППЗ), которая предназначена для раннего обнаружения очагов возгорания в контролируемых помещениях с выдачей информации (сигналов «Пожар», «Внимание») и «Неисправность» на диспетчерский пульт. Ответственность за организацию эксплуатации автоматических систем пожаротушения (далее – АСПТ) и системы автоматической противопожарной защиты (далее – АППЗ) возлагается на руководителей объектов, которые защищены средствами пожарной автоматики (приказ ГУГПС МЧС России от 28.12.1998 № 20/2.2/3144). Техническое обслуживание и ремонт, осуществляет предприятие имеющее лицензию (допуск) ГПС МВД на «Монтаж, наладку, ремонт и техническое обслуживание оборудования и систем противопожарной защиты». Между эксплуатирующей организацией и предприятием, осуществляющим техническое обслуживание и ремонт (далее - ТО и Р), должен быть заключен Договор на техническое обслуживание и ремонт систем АСПТ и АСПС. Обо всех неисправностях должна быть сделана запись в «Журнале учета неисправностей установки». Восстановление работоспособности АСПТ и АППЗ после ее срабатывания или отказа не должно превышать для Санкт-Петербурга - 6 (шесть) часов. В помещении диспетчерского пункта должна быть Инструкция о порядке действия дежурного диспетчера при получении тревожных сигналов. Надежность и работоспособность систем определяется квалифицированным обслуживанием с соблюдением требований заводов-изготовителей и инструкций по эксплуатации систем и оборудования установленного в Вашем доме.</p>

➤ **Подраздел 3.6. Рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг**

Номер п/п	Рекомендации
1	2

1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту вводно-распределительных устройств системы электроснабжения</p> <p>Вводно-распределительное устройство (далее – ВРУ) соответствует ГОСТ 32396-2013, и предназначено для:</p> <ul style="list-style-type: none"> • приема и распределения электроэнергии в электрических сетях однофазного/трехфазного переменного тока напряжением до 380 В, частотой 50Гц; • защиты линий электрической сети при перегрузках и коротких замыканиях; • нечастых подключений и отключений потребителей электрической энергии в ручном режиме. <p>Условия эксплуатации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в части воздействия механических факторов внешней среды по группе М1 ГОСТ 17516.1-90; • в части воздействия климатических факторов по ГОСТ 15543.1 и ГОСТ 15150. <p>Защита обслуживающего персонала от прямого прикосновения к токоведущим частям обеспечивается использованием оболочек со степенью защиты не ниже IP31. Дополнительной мерой защиты является устройство внутреннего ограждения, защищающего токоведущие части.</p> <p>Защита обслуживающего персонала от косвенного прикосновения к токоведущим частям обеспечивается в соответствии с п.7.4.3 ГОСТ Р 51321.1-2007.</p> <p>К обслуживанию и ремонту вводно-распределительных устройств системы электроснабжения допускается персонал, прошедший подготовку и имеющий разрешение в соответствии с "Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей" и "Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей" и имеющих квалификационную группу по технике безопасности не ниже III группы до 1000В.</p> <p>Техническое обслуживание вводно-распределительных устройств системы электроснабжения должно осуществляться в соответствии с Требованиями глав 1.6 и 1.7 «Правил эксплуатации электроустановок потребителей».</p> <p>В процессе эксплуатации не реже одного раза в месяц производится внешний осмотр вводно-распределительных устройств, при этом визуально проверяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • крепление аппаратов; • состояние соединений всех кабелей и проводов с аппаратурой и клемниками; • отсутствие загрязнения и подгорания контактных систем. <p>Сильно изношенные детали подлежат замене на новые.</p> <p>Не реже одного раза в год производится контрольное измерение сопротивление изоляции мегаометром с напряжением 0,5-1 кВ (должно быть не менее 0,5 Мом).</p> <p>ВНИМ! Все работы по ТО производятся при отключённом напряжении.</p> <p>При проведении работ необходимо руководствоваться Требованиями «Межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок» ПРТ Р М-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00.</p> <p>При эксплуатации ВРУ должен использоваться ручной инструмент по ГОСТ 11516.</p>
2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту аппаратуры защиты, контроля и управления системы электроснабжения</p> <p>Аппараты защиты предназначены для автоматических отключений защищаемых электрических цепей при ненормальных режимах.</p> <p>При техническом обслуживании аппаратов защиты необходимо соблюдать «Правила техники безопасности и технической эксплуатации электроустановок потребителей».</p> <p>При обычных условиях эксплуатации аппаратов защиты достаточно проводить периодически его внешний осмотр и апробирование операцией «включения–отключения». Опробирование функционирования устройства защитного отключения (далее – УЗО) производится кнопкой «Тест».</p> <p>Апробирование устройств защитного отключения рекомендуется производить не реже чем один раз в месяц. Устройства защитного отключения, не срабатывающие при нажатии кнопки «Тест», эксплуатировать запрещено, и оно должно быть заменено</p> <p>Каждый аппарат защиты должен иметь надпись, указывающую значения номинального тока аппарата, уставки расцепителя и номинального тока плавкой вставки, требующиеся для защищаемой им сети.</p> <p>Надписи рекомендуется наносить на аппарате или схеме, расположенной вблизи места установки аппаратов защиты.</p> <p>Для ручного отключения автоматических выключателей и УЗО следует сверху нажать на рукоятку</p>

	<p>аппарата, не препятствуя её движению вниз. Для включения автоматических выключателей и УЗО необходимо резко перевести рукоятку аппарата в верхнее положение до упора.</p> <p>При автоматическом отключении электропитания линий выключателями или устройствами защитного отключения следует выяснить причину этого и, если она связана с неисправностью какого-либо оборудования, отключить это электрооборудование, после чего произвести повторное включение автоматического выключателя, устройства защитного отключения.</p>
<p style="text-align: center;">3</p>	<p style="text-align: center;">3. Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии</p> <p>Эксплуатация средств измерений и учета электрической энергии осуществляется в соответствии с Требованиями «Правил устройства электроустановок» и инструкций заводов-изготовителей.</p> <p>Техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии заключается в систематическом наблюдении за их работой.</p> <p>Каждый установленный расчетный счетчик должен иметь: на винтах, крепящих кожух счетчика - пломбы с клеймом госповерителя, а на зажимной крышке - пломбу энергоснабжающей организации.</p> <p>На вновь устанавливаемых трехфазных счетчиках должны быть пломбы государственной поверки с давностью не более 12 мес, а на однофазных счетчиках - с давностью не более 2 лет.</p> <p>Ответственность за сохранность и чистоту внешних элементов средств измерений и учета электрической энергии несет персонал, обслуживающий оборудование, на котором они установлены.</p> <p>ВНИМ! Обо всех нарушениях в работе средств измерений и учета электрической энергии персонал должен незамедлительно сообщать подразделению, выполняющему функции метрологической службы Потребителя.</p> <p>Вскрытие средств электрических измерений, не связанное с работами по обеспечению нормальной записи регистрирующими приборами, разрешается только персоналу подразделения, выполняющего функции метрологической службы Потребителя, а средств измерений для расчета с поставщиками или Потребителями - персоналу подразделения совместно с их представителями.</p> <p>Установку и замену измерительных трансформаторов тока и напряжения, к вторичным цепям которых подключены расчетные счетчики, выполняет эксплуатирующий их персонал Потребителя с разрешения энергоснабжающей организации.</p> <p>Замену и поверку расчетных счетчиков, по которым производится расчет между энергоснабжающими организациями и Потребителями, осуществляет собственник приборов учета по согласованию с энергоснабжающей организацией. При этом время безучетного потребления электроэнергии и средняя потребляемая мощность должны фиксироваться двусторонним актом.</p> <p>Обо всех дефектах или случаях отказов в работе расчетных счетчиков электрической энергии Потребитель обязан немедленно поставить в известность энергоснабжающую организацию.</p> <p>Персонал энергообъекта несет ответственность за сохранность расчетного счетчика, его пломб и за соответствие цепей учета электроэнергии установленным Требованиям. Нарушение пломбы на расчетном счетчике, если это не вызвано действием непреодолимой силы, лишает законной силы учет электроэнергии, осуществляемый данным расчетным счетчиком.</p> <p>Для определения расхода электроэнергии, учитываемого универсальным трансформаторным счетчиком за какой-либо промежуток времени, необходимо разность показаний, взятых в начале и в конце этого промежутка, умножить на коэффициент трансформации трансформаторов тока.</p>
<p style="text-align: center;">4</p>	<p style="text-align: center;">4. Рекомендации по содержанию и ремонту этажных электрических щитков и шкафов</p> <p>Этажные электрические щиты предназначены для:</p> <ul style="list-style-type: none"> • приема и распределения электроэнергии в электрических сетях однофазного/трехфазного переменного тока напряжением до 380 В, частотой 50Гц; • защиты линий электрической сети при перегрузках и коротких замыканиях; • нечастых подключений и отключений потребителей электрической энергии в ручном режиме. <p>Условия эксплуатации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в части воздействия механических факторов внешней среды по группе М1 ГОСТ 17516.1- 90; • в части воздействия климатических факторов по п. 6.1.1 ГОСТ Р 51321.1-2007. <p>Защита обслуживающего персонала от прямого прикосновения к токоведущим частям обеспечивается использованием оболочек со степенью защиты не ниже IP31. Дополнительной мерой защиты является устройство внутреннего ограждения, защищающего токоведущие части.</p> <p>Защита обслуживающего персонала от косвенного прикосновения к токоведущим частям</p>

	<p>обеспечивается в соответствии с ГОСТ Р 51321.1-2007.</p> <p>К обслуживанию и ремонту вводно-распределительных устройств системы электроснабжения допускается персонал, прошедший подготовку и имеющий разрешение в соответствии с "Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей" и "Правилами техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей" и имеющих квалификационную группу по технике безопасности не ниже III группы до 1000В.</p> <p>Техническое обслуживание этажных щитов системы электроснабжения должно осуществляться в соответствии Требованиями глав 1.6 и 1.7 «Правил эксплуатации электроустановок потребителей».</p> <p>В процессе эксплуатации не реже одного раза в месяц производится внешний осмотр этажных щитов, при этом визуально проверяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • крепление аппаратов; • состояние соединений всех кабелей и проводов с аппаратурой и клемниками; • отсутствие загрязнения и подгорания контактных систем. <p>Сильно изношенные детали подлежат замене на новые.</p> <p>Не реже одного раза в год производится контрольное измерение сопротивление изоляции мегаометром с напряжением 0,5-1 кВ (должно быть не менее 0,5 Мом).</p> <p>При проведении профилактических испытаний (не реже одного раза в шесть лет) и по истечении срока службы производится проверка технического состояния щитка и делается заключение о пригодности электрооборудования к дальнейшей эксплуатации в соответствии с Правилами, установленными для электроустановок потребителей.</p> <p>ВНИМ! Все работы по ТО производятся при отключённом напряжении.</p> <p>При проведении работ необходимо руководствоваться Требованиями «Межотраслевых правил по охране труда (Правила безопасности) при эксплуатации электроустановок» ПРТ Р М-016-2001 РД 153-34.0-03.150-00.</p> <p>При эксплуатации этажных щитов должен использоваться ручной инструмент по ГОСТ 11516.</p>
5	<p style="text-align: center;">5. Рекомендации по содержанию и ремонту электрической установки системы дымоудаления</p> <p>Техническое обслуживание установки системы дымоудаления (далее – СДУ) должна осуществлять организация имеющая соответствующую лицензию (допуск).</p> <p>Техническое обслуживание проводится в соответствии с нормативно-техническим документом РД 25.964-90 Система технического обслуживания и ремонта автоматических установок пожаротушения, дымоудаления, охранной и охранно-пожарной сигнализации и в соответствии с "Инструкцией по эксплуатации и ремонту автоматизированных систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности", утвержденной приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР № 83 от 7 февраля 1985 года, и согласованной ГУПО МВД письмом № 7/1/3597 от 09.10.84 г.</p> <p>Техническое обслуживание проводится с целью поддержания работоспособного состояния установок в процессе эксплуатации путем периодического проведения работ по их профилактике и контролю технического состояния.</p> <p>Техническому обслуживанию подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сети электроснабжения с напряжением питания 220 В (щиты электропитания, включающие аппараты, приборы защиты, резервные источники питания, сеть электропитания от главного распределительного щита до электроприемников); • цепи управления (автоматические и ручные пожарные извещатели), приемные станции, промежуточное и электромагнитное реле, электроприводы, электрические проводные линии цепей управления и сигнализации); • оборудование приточно-вытяжной противодымной вентиляции (вентиляционные каналы и их огнезащита, вентиляторы, противопожарные и дымовые клапаны); • уплотнения притворов и устройства самозакрывания дверей эвакуационных выходов в незадымляемые лестничные клетки; • остекление дверей (в том числе пределы огнестойкости и сопротивление дымогазопроницанию), лифтовые холлы и др. <p>Основными видами периодических работ по ТО являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внешний осмотр - контроль технического состояния (работоспособно - неработоспособно, исправно - неисправно) при участии органов чувств и, в случае необходимости, средствами контроля, номенклатура которых установлена соответствующей документацией, т.е.

- определение технического состояния установок по внешним признакам;
- проверка работоспособности - определение технического состояния путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом части или всех свойственных им функций, определенных назначением;
- профилактические работы - работы планово-предупредительного характера для поддержания установок в работоспособном состоянии, включающие в себя очистку наружных поверхностей, проверку технического состояния их внутреннего монтажа (внутренних поверхностей), очистку, притирку, смазку, подпайку, замену или восстановление элементов, выработавших ресурс или пришедших в негодность.

Таблица 1. Рекомендуемый перечень работ по техническому обслуживанию системы дымоудаления

Перечень работ	Периодичность обслуживания
Внешний осмотр составных частей системы: <ul style="list-style-type: none"> • электротехнической части щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, насосов и т.д.; • сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п. 	1 раз в 2 недели
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.	1 раз в 2 недели
Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части)	ежемесячно
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежемесячно
Метрологическая проверка КИП	ежегодно
Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года
Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	1 раз в 5 лет
Техническое освидетельствование составных частей системы	1 раз в 5 лет

Техническое обслуживание клапанов дымоудаления проводится в соответствии с ГОСТ 12.4.021-75 и должно предусматривать регулярные периодические проверки клапана дымоудаления, осуществляемые не реже одного раза в год или после аварийных ситуаций и включает следующие виды работ:

- визуальная проверка технического состояния клапана;
- проверка функционирования клапана дымоудаления;
- устранение возникших неисправностей.

Визуальная проверка технического состояния клапана дымоудаления предусматривает внешний осмотр поверхностей клапана и его подвижных частей. **ВНИМ! Трещины, раковины и другие дефекты на этих поверхностях не допускаются.** Проверяется крепление клапана. Очистку внутренней поверхности клапана дымоудаления следует выполнять в соответствии с общим регламентом работ по чистке каналов вентиляционных систем с обеспечением правил безопасности.

➤ **Подраздел 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	1. Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы холодного водоснабжения,

	<p style="text-align: center;">входящих в общее имущество многоквартирного дома</p> <p>Срок службы оцинкованных водопроводных труб составляет 30 лет, труб из полиэтилена и полипропилена - 50 лет. Раз в год необходимо промывать систему для удаления отложений ила из трубопроводов. Необходимо не допускать появления коррозии и течи на резьбовых и фланцевых соединениях. Во время плановых осмотров не реже двух раз в год внимательно осматривать фланцевые и резьбовые соединения, тепловую изоляцию.</p>
2	<p style="text-align: center;">2. Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы холодного водоснабжения</p> <p>Срок службы отключающих устройств на сетях системы холодного водоснабжения определяется заводом-изготовителем и отражён в паспорте изделия. Как правило, отключающие устройства располагаются в водомерном узле, поэтому их содержание, обслуживание и ремонт осуществляет обслуживающая организация (ТСЖ), имеющая подготовленный персонал, который прошёл специальное обучение. См. «Согласование присоединения».</p>
3	<p style="text-align: center;">3. Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды</p> <p>Коллективные приборы учета холодной воды установлены в водомерном узле, поэтому их содержание, обслуживание и ремонт осуществляет обслуживающая организация (ТСЖ), имеющая подготовленный персонал, который прошёл специальное обучение. Необходимо периодически, согласно паспорту поводить поверку счётчиков, очищать сетку-фильтр от грязи, устранять течи в соединениях.</p>
4	<p style="text-align: center;">4. Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих кранов системы холодного водоснабжения входящих в состав общего имущества</p> <p>Срок службы запорной и регулирующей арматуры системы холодного водоснабжения определяется заводом-изготовителем и отражён в паспорте. Во время плановых осмотров не реже двух раз в год необходимо обращать внимание на сальники, прокладки, фитинги, проводить ремонт и чистку арматуры, устранять течи в соединениях, очищать фильтры от грязи, проверять наличие маховиков и ручек на кранах.</p>
5	<p style="text-align: center;">5. Рекомендации по содержанию и ремонту установок для обеззараживания воды, очистки и улучшения качества холодной воды</p> <p>Срок службы, Рекомендации по содержанию и ремонту установки очистки и улучшения качества холодной воды системы холодного водоснабжения определяется заводом-изготовителем и отражён в паспорте. Необходимо неукоснительно следовать этим Рекомендациям.</p>
6	<p style="text-align: center;">6. Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы холодного водоснабжения</p> <p>Срок службы, Рекомендации по содержанию и ремонту повысительных насосных установок системы холодного водоснабжения и пожаротушения определяется заводом-изготовителем и отражён в паспорте. Необходимо неукоснительно следовать этим Рекомендациям.</p>

➤ **Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию и ремонту системы горячего водоснабжения**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p style="text-align: center;">1. Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы горячего водоснабжения входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Срок службы оцинкованных водопроводных труб составляет 30 лет, труб из полиэтилена и полипропилена - 50 лет. Раз в год необходимо промывать систему для удаления отложений ила из трубопроводов. Необходимо не допускать появления коррозии и течи на резьбовых и фланцевых соединениях. Во время плановых осмотров не реже двух раз в год внимательно осматривать фланцевые и резьбовые соединения, тепловую изоляцию.</p>

2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы горячего водоснабжения входящих в общее имущество многоквартирного дома</p> <p>Срок службы отключающих устройств на сетях системы горячего водоснабжения определяется заводом-изготовителем и отражён в паспорте изделия. Как правило, отключающие устройства располагаются в ИТП, поэтому их содержание, обслуживание и ремонт осуществляет организация, имеющая подготовленный персонал, который прошёл специальное обучение. См. паспорт ИТП.</p>
3	<p>3. Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды</p> <p>Содержание, обслуживание и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (далее – КУУТЭ) осуществляет организация, имеющая подготовленный персонал, который прошёл специальное обучение. См. паспорт КУУТЭ.</p>
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих кранов системы горячего водоснабжения</p> <p>Срок службы запорной и регулирующей арматуры системы горячего водоснабжения определяется заводом-изготовителем и отражён в паспорте. Во время плановых осмотров не реже двух раз в год необходимо обращать внимание на сальники, прокладки, фитинги, проводить ремонт и чистку арматуры, импульсных трубок, очищать их от накипи и т.д.</p>
5	<p>5. Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы горячего водоснабжения и входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Периодически, не реже одного раза в год необходимо осматривать состояние сильфонных компенсаторов, фильтров, воздухоотделителей, вантузов. ВНИМ! Окраску оборудования проводить не реже одного раза в пять лет, не допускать появления коррозии на резьбовых и сварных соединениях. При обнаружении неисправности немедленно заменить.</p>

➤ **Подраздел 3.9. Рекомендации по содержанию и ремонту системы водоотведения**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы водоотведения входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Срок службы пластмассовых труб системы водоотведения составляет 50 лет, чёрных труб - 15 лет. Окраску труб проводить не реже одного раза в пять лет, не допускать появления коррозии на резьбовых соединениях, проверять фланцевые и болтовые соединения.</p>
2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту иного оборудования, расположенного на сетях системы водоотведения и входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Гарантийный срок службы дренажного насоса указан в паспорте изделия. Проверять насосы в приемках не реже срока, рекомендованного заводом-изготовителем, проверять фильтры и обратные клапаны, шланги, очищать их от грязи не реже одного раза в полгода. Перед спуском в приемок вода должна быть охлаждена до 35 градусов.</p>

➤ **Подраздел 3.10. Рекомендации по содержанию и ремонту систем пожаротушения**

Номер п/п	Рекомендации

1	2
1	<p style="text-align: center;">1. Рекомендации по эксплуатации системы автоматического пожаротушения паркинга</p> <p>При эксплуатации паркинга РД 34.49.501-95.</p>
2	<p style="text-align: center;">2. Рекомендации по эксплуатации систем внутреннего противопожарного водопровода</p> <p>Все пожарные краны должны быть установлены в шкафчики, которые должны быть пронумерованы, а на дверцах должна быть информационная табличка: "При пожаре звонить по тел.01 и тел. ближайшей пожарной части". Рукава присоединены к отводам пожарных кранов и напорным стволам. Не реже одного раза в год пожарные рукава подлежат перекачиванию на новый шов. Проверку противопожарного водопровода производить не реже двух раз в год (весной и осенью) с составлением соответствующего акта.</p> <p>Использование внутреннего пожарного водопровода в хозяйственных целях не допускается.</p> <p>В насосной станции должна иметься схема обвязки противопожарного водопровода с указанием порядкового номера кранов и журнал проверки насосов, повысителей.</p> <p>Проверка насосов-повысителей производится каждые 10 дней.</p> <p>Производить очистку пожарных рукавов от загрязнения и пыли каждые 10 дней.</p> <p>Запрещается применение внутреннего противопожарного водопровода для тушения электроустановок, находящихся под напряжением.</p> <p>Системы внутреннего противопожарного водопровода должны постоянно содержаться в исправном состоянии и обеспечивать подачу необходимого для тушения пожара расчетного количества воды. Свободный напор воды у внутренних пожарных кранов должен обеспечивать компактный напор струи, необходимой для тушения пожара в самой высокой и удаленной части здания. Длина компактной части струи должна быть не меньше 6 метров.</p> <p>Внутренний противопожарный водопровод приводится в действие следующим образом: открыть дверцу пожарного шкафа; взять пожарный рукав с присоединенным стволом и проложить его к месту пожара, не допуская при этом резких изломов, скруток пожарного рукава; открыть вентиль пожарного крана для пуска воды и направить струю в очаг пожара.</p> <p>Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м над полом помещения и размещаются в шкафах, имеющих отверстия для проветривания, приспособления для пломбирования и оборудованных устройствами (корзинами) для размещения пожарного рукава, уложенного в двойную скатку или "гармошку".</p> <p>На дверцах пожарных шкафов с внешней стороны должна быть нанесена следующая информация: буквенный индекс пожарного крана "ПК"; порядковый номер пожарного крана N _____ указывается после буквенного индекса "ПК"; номер телефона вызова пожарной охраны - "01"; дополнительная информация (при необходимости размещается внутри пожарного шкафа) о порядке включения насосов-повысителей, открытия задвижки (электрозадвижки) обводной линии, месте их нахождения и т.п. Внешнее оформление пожарных шкафов должно включать красный сигнальный цвет. Каждый пожарный кран должен быть снабжен пожарным рукавом и стволом одинакового с ним диаметра, а также рычагом (при необходимости) для облегчения открывания крана. Длина пожарного рукава должна быть не менее предусмотренной проектом (10, 15, 20 метров).</p> <p>Пожарный рукав перед установкой на пожарный кран должен быть проверен на исправность с пуском воды и высушен. Льняные рукава не реже одного раза в шесть месяцев необходимо перекачивать на новую скатку.</p> <p>Пожарный рукав и ствол должны быть соединены между собой и подсоединены к пожарному крану. К внутренним пожарным кранам должен быть обеспечен свободный доступ. Запрещается устанавливать и хранить у места их размещения различные материалы и оборудование. Места размещения внутренних пожарных кранов необходимо обеспечить знаками пожарной безопасности "Не загромождать".</p> <p>Проверка работоспособности сетей пожарного водопровода на водоотдачу должна осуществляться не реже двух раз в год (весной и осенью) с пуском воды. Испытание внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу проводится путем прокладки рукавной линии со стволом от наиболее удаленного и высоко расположенного внутреннего пожарного крана в здании. При испытании ствол выводится в ближайший оконный или дверной проем наружу здания, подается вода и измеряется длина компактной части струи, которая должна быть не менее 6 метров. Для измерения напора и расхода воды</p>

	<p>ствол должен быть оборудован манометром и трубкой. По результатам проверки составляется акт установленной формы (приложение).</p> <p>Задвижки с электроприводом, установленные на обводных линиях водомерных устройств, должны проверяться на работоспособность не реже двух раз в год. Проверка электроздвижек проводится от местного и дистанционного пуска одновременно с проверкой системы внутреннего противопожарного водопровода на водоподачу.</p> <p>Каждый пожарный кран не менее двух раз в год (весной и осенью) должен подвергаться техническому осмотру путем выполнения следующих действий:</p> <p>визуальный осмотр (отсутствие коррозии и течи стояков и крана, наличие маховика, состояние уплотнительных резиновых прокладок на кране, рукавных полугайках и стволе);</p> <p>пуск, слив воды из стояка, открытие и закрытие крана;</p> <p>очистка пожарного шкафа, рукава, крана от пыли и грязи.</p> <p>Проверка работы насоса-повысителя проводится ежемесячно от местного и дистанционного пуска. В помещении установки пожарных насосов-повысителей должна быть вывешена схема противопожарного водоснабжения здания и схема обвязки насосов. На каждой задвижке и пожарном насосе должно быть указано их наличие.</p> <p>Все выявленные при проверке неисправности в техническом состоянии пожарных кранов, рукавов и сетей противопожарного водопровода должны быть устранены в кратчайшие сроки.</p>
--	---

➤ **Подраздел 3.11. Рекомендации по содержанию и ремонту систем отопления**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту труб систем отопления входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>В жилой части здания для поддержания требуемых параметров внутреннего воздуха в холодный период года проектом предусмотрена двухтрубная вертикальная стояковая система радиаторного отопления с поэтажными коллекторами в коридорах и квартирах. Квартирные коллекторы оснащены счетчиками учета тепла. В качестве отопительных приборов выбраны стальные панельные радиаторы "Purmo " (Финляндия) со встроенным терморегулятором и термостатической головкой. Радиаторы расположены под оконными проемами и у стен отапливаемых помещений не имеющих окон. Подключение отопительных приборов к трубопроводам осуществляется с помощью запорно-присоединительной арматуры «Danfoss». Гидравлическая балансировка системы осуществляется на поэтажных и на квартирных коллекторах с помощью клапанов ASV-PV, ASV-I и USV-I. Разводка трасс от этажных коллекторов до квартирных коллекторов и от коллекторов квартир до отопительных приборов осуществляется в плитах перекрытий едиными отрезками без соединений в защитном кожухе. Трубопроводы в пределах коридоров МОП дополнительно теплоизолируются поверх защитного кожуха.</p> <p>В помещениях встройки (офисная часть здания) для поддержания требуемых параметров внутреннего воздуха в холодный период года проектом предусмотрена двухтрубная система радиаторного отопления с коллекторами расположенными в каждом офисе. Коллекторы оснащены счетчиками тепла. В качестве отопительных приборов выбраны стальные панельные радиаторы "Purmo " (Финляндия) со встроенным терморегулятором и термостатической головкой. Радиаторы расположены под оконными проемами и у стен отапливаемых помещений не имеющих окон. Подключение отопительных приборов к трубопроводам осуществляется с помощью запорно-присоединительной арматуры «Danfoss». Гидравлическая балансировка системы осуществляется с помощью клапанов ASV-PV и ASV-I на коллекторах. Разводка трасс от коллекторов до отопительных приборов осуществляется в плите перекрытия едиными отрезками без соединений в защитном кожухе.</p> <p>В ДОУ предусмотрена двухтрубная система радиаторного отопления со встречным движением теплоносителя и коллекторная система напольного отопления. В качестве отопительных приборов выбраны стальные панельные радиаторы "Purmo " (Финляндия) со встроенным терморегулятором и термостатической головкой. Подключение отопительных приборов к трубопроводам осуществляется с помощью запорно-присоединительной арматуры «Danfoss». Гидравлическая балансировка радиаторной системы осуществляется с помощью клапанов ASV-PV и ASV-I на стояках. Гидравлическая</p>

балансировка напольной системы отопления осуществляется с помощью клапанов USV-I на коллекторах и клапанами с сервоприводами на петлях. Разводка трасс от стояков до отопительных приборов и система теплового пола прокладываются к толщине стяжки.

Предусмотрена система теплоснабжения вентиляционных установок П1, П2 располагающихся в подвале. Перед калориферами приточных систем предусмотрены смесительные узлы с качественным регулированием, трехходовым вентилем и циркуляционным насосом. Регулирование расхода теплоносителя в ветвях и увязка гидравлического давления систем осуществляется с помощью балансировочных клапанов типа MSV-BD фирмы «Danfoss».

Удаление воздуха из систем осуществляется через воздухоотводчики, установленные в верхних точках систем: в коллекторах и отопительных приборах.

Слив системы осуществляется в помещениях ИТП, а также через дренажные краны в нижней части стояков (с помощью гибкого шланга в ближайший приямок подвала).

Скорость движения теплоносителя в трубопроводах систем составляет не более 1 м/с.

Компенсация тепловых расширений предусмотрена за счет углов поворота (подвал) и установкой на стояках отопления Жилой части сильфонных компенсаторов.

Предусмотрена возможность демонтажа и отключения приборов без опорожнения всей системы.

Магистральные трассы всех систем по подвалу, а также стояки систем выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75 и 10704-76. Этажная разводка выполнена из труб UPONOR PE-Xa с антидиффузионным слоем.

Предусмотрена теплоизоляция магистральных трубопроводов и стояков цилиндрами некашированными типа НГ, S=30мм "Rockwool". Трубопроводы в пределах коридоров МОП дополнительно теплоизолируются поверх защитного кожуха трубчатой изоляцией "Thermocompact S», S=6мм.

Эксплуатация системы отопления жилого дома должна обеспечивать:

- поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях (+ 200 С, а в угловых комнатах - + 220 С).
- поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления;
- равномерный прогрев всех нагревательных приборов;
- поддержание требуемого рабочего давления (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы;
- герметичность трубопроводов отопления и нагревательных приборов;
- немедленное устранение всех видимых утечек воды.

С целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от нуля до пяти часов допускается снижать на 2-3 °С.

Работники эксплуатирующей организации должны следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.

Эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить и произвести правильное распределение теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам согласно приложения. Распределение теплоносителя должно производиться по температурам возвращаемой (обратной) воды по данным проектной или наладочной организации.

Выявленные дефекты в системе отопления должны учитываться при подготовке системы к следующему отопительному сезону.

Промывка систем теплоснабжения производится ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб. Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3-5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды.

При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3-5-кратного расчетного расхода теплоносителя.

Для промывки используется водопроводная или техническая вода. Подключение систем, не прошедших промывку, не допускается. После промывки система сразу должна быть наполнена теплоносителем.

Держать системы отопления опорожненными не допускается.

Персонал эксплуатирующей организации должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.

Повышение давления теплоносителя (в том числе кратковременное) свыше допустимого при отключении и включении систем центрального отопления не допускается. Для защиты местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя от опорожнения в тепловых пунктах должны

	<p>устанавливаться автоматические устройства.</p> <p>Заполнение систем отопления следует производить через обратную линию с выпуском воздуха из воздухоотборников или отопительных приборов.</p> <p>Давление, под которым подается вода в трубопроводы системы отопления, не должно превышать статическое давление данной системы более чем на 0,05 Мпа (0,5кгс/см²) и предельно допустимое для отопительных приборов.</p> <p>Время отключения всей системы или отдельных ее участков при обнаружении утечек воды и других неисправностей следует устанавливать в зависимости от температуры наружного воздуха длительностью до двух часов при расчетной температуре наружного воздуха.</p> <p>В местах присоединения стояков к разводящим трубопроводам в подвальных помещениях следует устанавливать маркировочные бирки.</p> <p>Трубопроводы в ИТП, подвальных помещениях должны быть окрашены и иметь соответствующие маркировочные бирки с указанием направления движения теплоносителя. Задвижки и вентили должны быть пронумерованы согласно общей схеме ИТП.</p> <p>Трубопроводы должны быть закреплены, а их уклоны установлены по уровню.</p> <p>Трубопроводы на лестничных площадках должны быть окрашены масляной краской за два раза.</p> <p>При отрицательной температуре наружного воздуха, если прекратилась циркуляция воды в системе отопления и температура воды снизилась до +5 °С, необходимо производить опорожнение системы отопления.</p> <p>При отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе. При закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети сравнялось с давлением в обратном трубопроводе, только после этого закрывать на обратном трубопроводе.</p>
2	<p style="text-align: center;">2. Рекомендации по содержанию и ремонту обогревающих элементов</p> <p>В помещениях общего пользования установлены радиаторы PURMO.</p> <p>В процессе эксплуатации следует производить очистку радиаторов в начале отопительного сезона и 1-2 раза в течение отопительного периода.</p> <p>Параметры горячей воды, используемой в качестве теплоносителя, должны удовлетворять требованиям, приведенным в «Правилах технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации» РД34.20.501-95.</p> <p>Содержание кислорода в воде систем отопления не должно превышать 0,02 мг/кг воды, а значения рН должны быть в пределах 8...9,5. Содержание в воде железа (до 0,5 мг/л), общая жёсткость - до 7 мг-экв/л.</p> <p>При опрессовке СНиП 3.05.01-85 допускает полуторное превышение рабочего давления, однако практика эксплуатации систем отопления показывает, что при опрессовке превышать максимальное рабочее давление следует не более чем на 25%. При опрессовке следует избегать резкого повышения давления.</p> <p>Во избежание образования воздушных пробок заполнение водой системы отопления с радиаторами, оборудованными термостатами, следует производить снизу через обратную магистраль при открытых термостатах.</p> <p>Если необходимо демонтировать радиатор PURMO, на подводке к которому установлен проходной или угловой термостат, с последнего следует снять термостатический элемент, а затем полностью его закрыть с помощью металлического (не пластмассового) колпачка и заглушить термостат со стороны снятой подводки, а также вторую подводку.</p> <p>Не рекомендуется опорожнять систему отопления более, чем на 15 дней в году. Особенно опасен режим частого кратковременного опорожнения системы отопления при ремонте и замене приборов.</p>
3	<p style="text-align: center;">3. Рекомендации по содержанию и ремонту запорной и регуливающей арматуры системы отопления</p> <p>Для гидравлической устойчивости и увязки систем отопления в узлах присоединения вертикальных стояков, а также в узлах этажных и квартирных коллекторов устанавливаются автоматические балансировочные клапаны ASV-PV и ASV-M фирмы «Данфосс». Перед балансировочными клапанами предусматривается установка фильтров.</p> <p>Удаление воздуха из систем отопления осуществляется через воздушные краны, установленные в верхних точках стояков. Предварительная установка балансировочных клапанов указана в проекте системы отопления.</p>

	<p>Клапан ASV-PV устанавливается на обратном трубопроводе и обеспечивает постоянную разность давлений в подающем и обратном трубопроводах системы в диапазоне от 0,05 до 0,25 бар (от 5 до 25 кПа). Заводская настройка регулятора 0,1 бар (10 кПа).</p> <p>ASV-PV также позволяет отключить трубопровод от распределительных магистралей и спустить из него воду через дренажный кран, смонтированный на корпусе ASV-PV.</p> <p>Клапаны ASV-PV и ASV-M устанавливаются на врезках перед этажными коллекторами.</p> <p>Ручные балансировочные клапаны USV-I и ASV-M предназначены для распределения расчетных расходов теплоносителя между стояками системы водяного отопления здания. USV-I сочетает функции клапана переменного гидравлического сопротивления, перенастраиваемого вручную, и запорного клапана. USV-I ограничивает максимальный расход теплоносителя через стояк, устанавливается на подающем стояке, ASV-M – на обратном.</p> <p>Установленный на клапан USV-I дренажный комплект и специальный измерительный ниппель дают возможность измерить перепад давления на клапане, а также стояке и определить расход теплоносителя.</p>
4	<p style="text-align: center;">4. Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии</p> <p>Помещение узла учета должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5 °С. Вход в помещение узла учета посторонних лиц не допускается.</p> <p>Калибр и пределы измерения расходомеров должны соответствовать максимальному и минимальному количеству воды, идущему на приготовление воды для нужд отопления, теплоснабжения и ГВС.</p> <p>В случае превышения объемов воды, проходящей через расходомер, необходимо заменить его на расходомер требуемых пределов измерения и допустимого перепада давлений на нем.</p> <p>В состав работ по обслуживанию приборов учета входит следующее:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на приборах учета; b) снятие и запись показаний узла учета; c) составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщика; d) проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для очистки фильтра воды; e) разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) с последующей сборкой фильтра; f) при отказе работы приборов учета, установка приборов с новой пломбировкой; g) ремонт приборов учета проводится специализированной сервисной службой.
5	<p style="text-align: center;">5. Рекомендации по содержанию и ремонту теплообменников, элеваторных узлов</p> <p>К обслуживанию ИТП должен допускаться подготовленный персонал, имеющий требуемую квалификацию и знание в соответствии с «Правилами эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей потребителей» и «Правилами техники безопасности при эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей потребителей», ознакомленный с инструкцией по эксплуатации ИТП.</p> <p>При первом пуске теплообменника необходимо проверить соответствие расстояния между неподвижной и прижимной плитой значению, указанному на табличках, которое определяет допустимую степень сжатия пакета пластин.</p> <p>Необходимо избегать резких повышений давления и температуры, так как это может вызвать повреждение пластин и прокладок и привести к появлению течей. Пуск насосов должен производиться при закрытых клапанах. Регулирующие, запорные и меняющие расход клапаны должны работать медленно.</p> <p>При остановке и повторном пуске, необходимо соблюдать следующие правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> - скорость увеличения и падения давления не должна превышать ± 10 атм. в мин. - скорость увеличения и падения температуры не должна превышать $\pm 10^{\circ}\text{C}$ в мин. <p>Во время пуска аппарата могут возникнуть небольшие течи, которые исчезнут после разогрева пластин и прокладок до рабочей температуры.</p> <p>По достижению рабочего давления и температуры, из системы необходимо удалить воздух. Воздух из пластинчатого теплообменника вытесняется потоком жидкости.</p> <p>Наличие воздуха в пластинчатом теплообменнике снижает теплопередающие характеристики и увеличивает гидравлическое сопротивление аппарата (падения давления), что в свою очередь приводит к повышению вероятности появления коррозии.</p>

Во время работы, температурный режим и гидравлические сопротивления должны постоянно контролироваться. Рост гидравлических сопротивлений или уменьшение температур означает, что на пластинах появились отложения и теплообменник необходимо очистить.

Необходимо избегать резкого охлаждения аппарата. Одновременно с охлаждением необходимо понижать и давление.

Загрязнения (и/или известковые отложения), покрывающие теплообменные пластины снижают теплопередающие характеристики и увеличивают гидравлическое сопротивление. Падение давления означает, что теплообменник загрязнен. В этом случае пластинчатый теплообменник необходимо вскрыть и очистить пластины, затем стянуть пакет пластин в соответствии с теми размерами, которые указанные на табличке.

Течи, имеющие место в результате сквозной коррозии одной или нескольких пластин, что приводит к смешиванию жидкостей, участвующих и теплообмене, можно устранить только заменой дефектных пластин.

Обнаружить такую течь можно следующим образом:

- отсоединить один из нижних трубопроводов обвязки - затем дать давление на противоположный контур.
- если при этом после стабилизации давления, из порта, от которого отсоединили трубопровод обвязки, вытекает жидкость, значит одна или несколько пластин протекают. Необходимо открыть пакет и тщательно проверить каждую пластину при помощи жидкости с красителем (контроль цветным методом).

Отверстия в пластинах обычно появляются в результате коррозии или усталостного разрушения. В любом случае необходимо заменить дефектные пластины, установить и устранить причину, в результате которой появились повреждения.

Производительность пластинчатого теплообменника и его стойкость к коррозии тесно связаны с чистотой пластин.

Загрязнение с пластин можно удалить, организовав циркуляцию специального моющего вещества в пакете без разборки теплообменника, так и с его разборкой и чисткой пластин вручную.

Перед разборкой необходимо сбросить давление пластинчатого теплообменника и охладить его до температуры ниже 40°C.

Скорость охлаждения не должна превышать 10°C в минуту.

Скорость снижения давления не должна превышать 10 атм. в минуту.

При разборке теплообменника необходимо оставить на месте две или четыре диагонально расположенные резьбовые стяжки. После разборки пластинчатого теплообменника каждая пластина моется в отдельности. Для этого можно использовать, например, оборудование для мойки водой под высоким давлением, снабженное неподвижной или вращающейся щеткой, мягкую щетку, моющую жидкость и/или воду.

Если используется оборудование для мойки водой под высоким давлением, нужно исключить применение песка или других абразивов. В конце мойки пластины промывают чистой водой. После промывки на нижней части пластины и прокладки часто остаются загрязнения, поэтому эти части необходимо особенно тщательно очистить. Пластины и прокладки должны быть абсолютно чистыми, любые отложения, накипь, пригары и т.д. должны быть удалены с пластин. Даже мелкие частицы, такие как песчинки, могут привести к протечкам и повредить прокладки.

Для того чтобы облегчить процесс сборки, рекомендуется замаркировать пластины до их разборки.

Все пластины с дефектами должны быть заменены.

При сборке пластинчатого теплообменника, пластины в пакете должны находиться точно в том же положении, в каком они были до разборки.

Для того, чтобы обеспечить правильное распределение потоков, пластины должны быть повернуты на 180° по отношению к друг другу.

Если пластины собраны в пакет правильно, то их края должны образовывать рисунок, напоминающий соты.

Максимальный и минимальный размеры, определяющие степень сжатия, указаны на табличке, которая прикрепляется к неподвижной плите. Размеры измеряются между внутренними сторонами неподвижной и прижимной плит.

Во время всего процесса сжатия необходимо следить за тем, чтобы между неподвижной и прижимной плитами соблюдалась параллельность.

Размер, определяющий степень сжатия необходимо измерять в верхней части, середине и нижней части аппарата, с обеих сторон.

	<p>Максимально допустимое отклонение этого размера составляет 1% от толщины пакета пластин. Например, если толщина пакета пластин равна 400 мм: то $400/100 = 4$ мм.</p> <p>Окончательную затяжку до минимального размера рекомендуется выполнить после приблизительно одного месяца работы, или же сразу после установки новых прокладок.</p> <p>При замене пластины, необходимо убедиться в том, что у нее вырублены те же угловые отверстия аналогично старой пластине.</p> <p>Можно удалить дефектную пластину с 4-мя угловыми отверстиями без вставки запасной пластины при условии, что соседняя пластина с 4-мя угловыми отверстиями тоже снимается. Поэтому новое число пластин должно быть $= S-2$. При таких изменениях изменится и размер M1 определяющий степень сжатия, который станет таким:</p> $M1 = M(S-2)/S$ <p>M - первоначальный размер, определяющий степень смятия, указываемых на табличке теплообменника; S - первоначальное число пластин в пакете.</p> <p>По сравнению с первоначальной, поверхность теплопередачи теплообменника, после того как убираются две пластины, сокращается, а перепад давления увеличивается.</p> <p>Можно также и увеличить поверхность теплопередачи теплообменника, добавлением пластин, если длина направляющих достаточна.</p> <p>Перед удалением старых прокладок необходимо запомнить их положение относительно профиля пластины.</p> <p>Первая пластина после неподвижной плиты и после промежуточной плиты должна иметь прокладку во всех своих уплотнительных канавках. Такая прокладка может вырезаться из двух, обычных прокладок. Необходимо сравнить форму новой и старой прокладки перед заменой.</p>
6	<p style="text-align: center;">6. Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы отопления</p> <p>1. Циркуляционные насосы для систем отопления типа TPE и Magna в составе ИТП.</p> <p>Ввод в эксплуатацию - необходимо заполнить систему перекачиваемой жидкостью и удалить из нее воздух.</p> <p>Для удаления воздуха необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отключить насос; - закрыть запорный вентиль на напорном патрубке; - в зависимости от температуры рабочей среды и давления в системе при выкручивании винта для удаления воздуха горячая перекачиваемая среда в жидком или парообразном состоянии может вырваться из насоса под давлением. Не допускается попадание воды на электрические части; - осторожно отвинтить винт для удаления воздуха; - осторожно толкнуть отверткой вал насоса; - через 15-30 сек. завинтить винт для удаления воздуха обратно; - включить насос; - снова открыть запорный вентиль. <p>Регулировка насоса проводится в соответствии с техническим паспортом.</p> <p>Техническое обслуживание/сервис проводится только при отключенном от сети насосе и предохранении от несанкционированного включения. Если при сервисных работах или при вводе в эксплуатацию мотор отсоединялся от корпуса насоса, необходимо заменить уплотнительное кольцо между ними. При монтаже мотора необходимо проконтролировать правильное положение уплотнительного кольца.</p> <p>Основные неисправности, их причины и методы устранения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слишком большой расход - переключите насос на более низкую частоту вращения; - напор насоса слишком высок - переключите насос на более низкую частоту вращения; - шум в насосе – кавитация в системе вследствие недостаточного подпора на всосе, проверьте подпор и увеличьте его до допустимого; - воздух в насосе – удалите воздух из насоса/системы; - запорная арматура системы открыта не полностью – полностью откройте запорную арматуру; - недостаточная выходная мощность насоса – инородные тела в корпусе насоса или рабочем колесе. Удалите инородные тела после демонтажа рабочего колеса насоса; - неправильное направление течения перекачиваемой жидкости – поменяйте местами напорную и всасывающую стороны насоса в соответствии с направлением стрелки на корпусе насоса; - неправильное направление вращения – исправьте электрическое подключение на клеммной коробке;

- насос не работает при подключенном питании – электрический предохранитель неисправен, питание отключено – замените предохранитель, подключите питание. При дальнейшем отключении предохранителя: проверьте, исправен ли насос, проверьте питающий кабель и электрическое подключение отключен защитный выключатель.

Включите защитный выключатель при повторном отключении защитного выключателя, проверьте, корректно ли электрическое подключение насоса, проверьте сетевой кабель и электрическое соединение;

- пониженное сетевое напряжение – проверьте напряжение (см. данные на табличке насоса).

Повреждение обмотки – обратитесь в сервисную службу Grundfos;

- повреждение клеммной коробки – обратитесь в сервисную службу Grundfos;

- перемычки отсутствуют или неправильно установлены. Установите перемычки корректно.

Кроме данных указаний должны соблюдаться требования, изложенные в соответствующих инструкциях по монтажу и эксплуатации, имеющихся в исполнительной документации, технических паспортах оборудования, разделах ТМ ИТП.

Если невозможно устранить неисправности самостоятельно необходимо обратиться в ближайшую сервисную службу фирмы Grundfos.

2. Прессостат КР1 35 фирмы «Данфос», электромагнитный клапан EV 220В 20: Ду20 Kv=8 м³/ч.

Прессостаты типа КР1 предназначены для регулирования, текущего контроля и аварийной сигнализации. Контактный датчик давления (прессостат) применяется в системах подпитки совместно с соленоидными клапанами, замыкает или размыкает электрическую цепь, закрывая или открывая электромагнитный клапан при изменении давления в трубопроводе по сравнению с заданным.

3. Седельные регулирующие 2х-ходовые клапаны VB2 фирмы "Данфос" предназначены для регулирования отопления теплоносителя в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха и поддержания заданной температуры в системе ГВС.

4. Регулятор перепада давления и расхода на вводе в дом марки AFP9/VFG2, производства фирмы 'Danfoss'.

Эксплуатация оборудования, указанного в п.п. 2-4 должна производиться в соответствии с требованиями паспортов на оборудование.

5. Мембранный расширительный бак фирмы "Reflex".

Мембранные баки "Reflex" являются устройствами, работающими под давлением.

Мембрана разделяет бак на воздушную и водяную камеры, в воздушной камере установлено предварительное давление.

Любые изменения конструкции, будь то в результате сварочных работ или механических изменений формы емкости, недопустимы.

Все испытательные, ремонтные работы должны производиться только специалистами авторизованных служб, работы по монтажу и техническому обслуживанию должны производиться специалистами, имеющими соответствующую профессиональную подготовку.

При замене частей оборудования следует использовать только оригинальные запчасти. Монтировать и эксплуатировать можно только те расширительные баки "reflex", которые не имеют явных внешних повреждений. На шильдике каждого бака содержится информация об изготовителе, заводской номер, год изготовления, а также его технические данные.

Перед вводом в эксплуатацию необходимо принять соответствующие меры во избежание несоблюдения указанных минимальных и максимальных параметров температуры и давления.

Совершенно исключено превышение максимально допустимого рабочего давления в воздушной и водяной камерах бака, как во время эксплуатации, так и при выставлении предварительного давления.

Для проведения работ по техобслуживанию и их документального оформления рекомендуется приглашать специалистов сервисной службы.

Проверка на герметичность – Проверить снаружи герметичность соединений, прежде всего у насосов и резьбовых соединений. – Проверить обратный клапан при закрывании (неполадки: шумы, частое включение насоса).

Прочистка фильтров – Вынуть штепсельную вилку из розетки выключить главный выключатель – Закрывать колпачковые шаровые краны линии перепуска со стороны системы и со стороны основной ёмкости. – Прочистить фильтры перепускной линии.

Следует прочистить, если он имеется, сетчатый фильтр в линии подпитки.

Удаление шлама из основной и дополнительной ёмкостей – Полностью опорожнить ёмкости, открыв краны для слива на нижнем фланце. Отсоединить гибкие шланги между ёмкостью и управляющим агрегатом, разобрать нижнее фланцевое соединение и удалить шлам из ёмкости, проверить воздушную

	<p>камеру ёмкости и восстановить все соединения. <i>Проверка исправности</i> 'variomat 1' - штепсельную вилку вставить в э/розетку. 'variomat 2' - включить главный выключатель. <i>Проверка контрольных точек подпитки</i> – Перевести установку в автоматический режим, наполнить основную ёмкость по линии автоматической подпитки, проверить контрольные точки переключения защиты от сухого хода (недостаток воды), а также ВКЛ. /ВЫКЛ. подпитки. Пользуясь краном для слива и наполнения, вручную довести содержание воды в ёмкости до предварительно записанного ранее значения. Контрольную точку переключения можно проверить также при нагружении/снятии нагрузки с измерителя уровня (динамометра). <i>Проверка контрольных точек автоматического режима</i> – Включить насос в ручном режиме и добиться превышения давления в системе над давлением срабатывания перепуска (ОТКР.). Включить режим „Auto—“. Перепуск должен сработать и затем закрыться при соответствующем заданном значении давления. Открыть перепуск в ручном режиме и добиться падения давления в системе ниже давления включения насоса (ВКЛ.). Включить режим „Auto—“. Насос должен включиться и затем отключиться при соответствующем заданном значении давления. Периодически, не реже одного раза в год необходимо осматривать состояние сильфонных компенсаторов, фильтров, воздухосборников, вантузов. ВНИМ! Окраску проводить не реже одного раза в пять лет, не допускать появления коррозии на резьбовых и сварных соединениях. При обнаружении неисправности немедленно заменить.</p>
--	--

➤ **Подраздел 3.12. Рекомендации по содержанию и ремонту системы вентиляции**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>Вентиляция в доме принудительная, с механическим побуждением. Для постоянного воздухообмена в комнатах и ванной необходимо держать открытым клапан на окне. ВНИМ! Запрещается трогать дроссель-клапан системы вентиляции в подшивном потолке квартир во избежание разбалансирования системы. Рекомендуется раз в год проводить осмотр вентиляционных шахт на предмет их засоров, проверять тягу согласно паспорту системы вентиляции, при выявлении отклонений необходимо провести балансировку вентиляционного оборудования. Рекомендуется использовать на кухне вытяжку с фильтрами, а не подключать принудительную, так как последняя создаст избыточное давление и разбалансирует систему вентиляции дома.</p>

➤ **Подраздел 3.13. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту телефонных сетей и оборудования См. пункт 1 подраздела 3.5 настоящей Инструкции.</p>
2	<p>2. Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования проводного радиовещания См. пункт 2 подраздела 3.5 настоящей Инструкции.</p>
3	<p>3. Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования кабельного спутникового и иного антенного телевидения См. пункт 3 подраздела 3.5 настоящей Инструкции.</p>
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и ремонту иных информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования К информационно-телекоммуникационным сетям, кроме:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • телефонной связи; • проводного вещания; • телевидения, <p>относится Структурированная Кабельная Сеть (далее – СКС) для доступа в Интернет. В каждой квартире в общем блоке розеток, установлена розетка для доступа в Интернет RJ45 с подсоединением кабелем витая пара категории 5е.</p> <p>При обслуживании информационно-телекоммуникационных систем необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осуществлять визуальный контроль за состоянием: кабельных линий при проходах через строительные конструкции (состояние уплотнения проходок негорючим материалом); целостности лотков, труб, защитных и заземляющих и элементов кабельных проводок; • обратить внимание на обеспечение сохранности оборудования (окон, дверей и т.п.); • строго выполнять Рекомендации регламентирующих документов (Паспортов, инструкций и руководств по эксплуатации применяемого оборудования). Ремонт и обслуживание оборудования и сетей СКС осуществляет только специализированное предприятие, имеющее лицензию (допуск) на выполнение данного вида работ; • Использовать только по назначению каналы, ниши, трубные проводки предназначенные для сетей СКС, а также исключить возможность несанкционированного доступа к ним. Подключение индивидуальных технических средств к сетям должно выполняться по проекту, выполненному организацией, имеющей лицензию (допуск) на данный вид деятельности; • соблюдать температурно-влажностный режим для оборудования и помещения, в котором оно установлено; • заполнять необходимую документацию по результатам осмотра и производства регламентных работ.
--	---

➤ **Подраздел 3.14. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов используемых для обеспечения освещения**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по обеспечению освещения помещения, периодичность освещения</p> <p>Принимаемый при проектировании и расчетах запас освещенности является достаточным при обычной эксплуатации электроосветительных установок постоянной очистке светильников, своевременной смене ламп и т.п.</p> <p>Данный запас обуславливают тем, что во время эксплуатации уровень начальной (проектной) освещенности с течением времени неизбежно снижается. Это происходит за счет постепенного уменьшения светового потока светильников, загрязнения арматуры и неких остальных обстоятельств. Но при неудовлетворительной эксплуатации принятый запас освещенности не может восполнить понижающегося уровня освещенности, и она становится недостаточной. Следует иметь в виду, что окраска в светлые тона и постоянная очистка от загрязнения содействуют обеспечению требуемых норм освещенности.</p> <p>Периодичность осмотров осветительных электроустановок зависит от характера помещений и устанавливается энергетиком управляющей компании.</p> <p>Ориентировочно для запыленных помещений с брутальной средой можно принять нужную периодичность осмотров рабочего освещения один раз в три месяца, а в помещениях с обычной средой — один раз в шесть месяцев. Для установок аварийного освещения сроки осмотров уменьшают в 2 раза. Светильники аварийного освещения должны отличаться от светильников рабочего освещения знаками или окраской (обычно это красная точка на плафоне светильника).</p> <p>Рабочее и аварийное освещение в специализированных помещениях включают и выключают только тогда, когда естественное освещение недостаточно для производства работ.</p> <p>Измерения освещенности в производственных и технологических помещениях с контролем соответствия мощности ламп проекту и расчетам проводят 1 раз в год.</p> <p>Освещенность проверяют во всех производственных помещениях и на главных рабочих местах, начения освещенности должны — соответствовать проектным.</p> <p>Перед тем как приступить к проверке освещенности, нужно установить места, на которых целесообразно</p>

	<p>измерить освещенность. Результаты осмотров и проверок оформляют актами, утвержденными ответственным за эл. хозяйство управляющей компании.</p> <p>Для управления освещением общедомовых помещений предусмотрено автоматическое от реле времени, фотореле и выключатели местного управления, что позволяет изменять периодичность освещения помещений. Периодически проводить (по мере их загрязнения) очистку и мытье окон для восстановления заложенного в проекте уровня естественного освещения. Для управления освещением помещений подземного-паркинга предусмотрено автоматическое от потолочных датчиков движения и светильников со встроенным фото-акустическим выключателем ФАВ-1, и выключатели местного управления, что позволяет изменять периодичность освещения помещений.</p>
2	<p>2. Рекомендации по обеспечению наружного освещения, объектов, территорий, входящих в состав общего имущества, периодичность освещения</p> <p>Необходимый уровень обеспеченности освещения объектов и территорий предусмотрен проектом жилого комплекса.</p> <p>Периодичность наружного освещения достигается с помощью реле времени и фотореле, которые позволяют более рационально использовать энергоресурсы в зависимости от продолжительности светового дня.</p> <p>Периодичность работ по очистке светильников устанавливается ответственным за эл. хозяйство потребителя с учетом местных условий (рекомендуемая периодичность 2 раз в год).</p>
3	<p>3. Рекомендации по содержанию и ремонту осветительных приборов помещений общего пользования</p> <p>В соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ) в доме применяется освещение общее, местное, аварийное и эвакуационное. Общим - называют освещение всего или части помещения; местным – освещение рабочих мест, предметов, поверхностей; комбинированным – сочетание общего освещения с местным, создающим повышенную освещённость непосредственно на рабочих местах. Основным видом освещения для обеспечения нормальной деятельности во всех помещениях и на открытых участках, где в тёмное время суток могут находиться люди, является рабочее. При его нарушении используется аварийное освещение, обеспечивающее временно продолжение работы или эвакуацию людей. В состав осветительной электроустановки входят источники света, осветительные арматуры, пускорегулирующие устройства, электропроводки, электроустановочные изделия и приборы, щиты, щитки и распределительные устройства. Питание светильников аварийного и рабочего освещения осуществляется от независимых источников. При отключении рабочего освещения переключение на аварийное происходит автоматически или вручную переключателем установленным в ГРЩ.</p> <p>Эксплуатация и ремонт осветительных приборов помещений общего пользования осуществляется в соответствии с Требованиям «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей» «Правилами устройства электроустановок» и инструкций заводов-изготовителей.</p> <p>В процессе эксплуатации необходимо своевременно производить смену ламп и чистку светильников, а также проводить планово-предупредительные осмотры и ремонт светильников и электрической сети. Осмотру, ремонту и проверке подлежат светильники, групповые и магистральные щитки, провода, выключатели, переключатели, штепсельные розетки.</p> <p>Сроки осмотров и ремонтов устанавливаются службой электрохозяйства предприятия в соответствии с правилами технической эксплуатации в зависимости от среды помещения, особенностей и назначения элементов осветительного оборудования.</p> <p>Рекомендуемые сроки планово-предупредительных осмотров и ремонтов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • светильники, щитки, выключатели, розетки рабочего освещения - 3 раза в год; • аварийное и эвакуационное освещение - 4 раза в год; • устройства автоматического аварийного переключения – систематически; в сырых, особо сырых, пожарно - и взрывоопасных помещениях - 6 раз в год; • проводки скрытые - не реже 2 раз в год, а в сырых помещениях - 4 раза в год; • проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения - 2 раза в год. <p>Осмотром и проверкой светильников должны устанавливаться: наличие, целостность и надежность крепления рассеивателей, защитных стекол, экранирующих решеток, отражателей, надежность электрических контактов, состояние изоляции зарядных проводов, должны устанавливаться и устраняться возникающие неисправности в светильниках с люминесцентными лампами. Работы по</p>

	<p>осмотру, проверке и ремонту светильников должны быть приурочены ко времени их чистки. Обнаруженные неисправные или пришедшие в негодность части и детали светильников должны заменяться при ремонте аналогичными новыми. Это, естественно, касается только достаточно легко снимаемых частей светильников, таких, как патроны, рассеиватели, защитные стекла, экранирующие решетки, стартеры, ПРА, уплотняющие прокладки и др. Если пришедшая в негодность часть светильника не может быть заменена, заменяется весь светильник. К работам по ремонту светильников должны быть еще отнесены работы по восстановлению надежности контактных соединений и по замене зарядных проводов светильников с лампами накаливания и ДРЛ.</p> <p>Чистку светильников рекомендуется производить не реже одного раза в три месяца. Чистку светильников и их ремонт необходимо производить с применением приставных лестниц и стремянок. «Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей» обслуживание осветительных установок с этих устройств допускается при высоте подвеса светильников, не превышающей 5 м, не менее чем двумя лицами. Длина лестниц и стремянок, должна быть такой, чтобы рабочий мог работать стоя на ступеньке, отстоящей на 1 м от верхнего лестницы, стремянки. Если стремянка имеет площадку – она должна быть ограждена на высоту 1 м.</p> <p>Вышедшие из строя люминесцентные лампы, лампы типа ДРЛ и другие источники, содержащие ртуть, должны храниться в специальном помещении. Их необходимо периодически вывозить для уничтожения и дезактивации в отведенные для этого места.</p>
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и ремонту светильников наружного освещения</p> <p>Обслуживающий персонал для обеспечения безаварийной работы должен выполнять профилактические работы на электросетях и оборудовании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текущий ремонт поврежденных участков кабельных линий (по мере необходимости); - переразделка дефектных муфт, сухих разделок (по мере необходимости); - измерение сопротивления изоляции, периодичность 1 раз в год; - измерение сопротивления петли «фаза - нуль» для самых дальних светильников каждой линии, периодичность 1 раз в 3 года; - проверку технического состояния светильников наружного освещения (наличие и целостность стекол, исправность уплотнений, контактов и т.п.) – 2 раз в год (или при обнаружении факта неисправности); - проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1 Ом) – 1 раз в 3 года.
5	<p>5. Рекомендации по содержанию и ремонту опор наружного освещения, входящих в состав общего имущества</p> <p>Для поддержания дворовой электрической сети в рабочем состоянии необходимо осуществлять следующий ряд работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обновление маркировки опор освещения (по мере необходимости); - осмотр состояния внутриквартального освещения – 1 раза в месяц; - контроль коррозионного износа металлических элементов опор (допустимое отношение фактического сечения металлического элемента к предусмотренному проектом при сплошной или язвенной коррозии должно быть не менее: 0,9 – для несущих элементов; 0,8- для несущих элементов; 0,7- для косынок; не допускается сквозное коррозионное поражение, шелуховая коррозия с появлением трещин и разрушением сварных швов, трещины в сварных швах и околошовной зоне, трещины в металле) – периодичность 1 раз в 6 лет; - правка или замена поврежденных опор внутриквартального освещения (по мере необходимости); - проверка состояния фундаментов опор (измеряются размеры сколов и трещин фундаментов, уменьшение диаметра анкерных болтов, зазоры между пятой опоры и фундаментом не допускаются) – периодичность измерений 1 раз в 6 лет; - проверка состояния, подтяжка всех креплений и клемм (в цоколе опоры) – 1 раз в год.

➤ **Подраздел 3.15. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества**

Номер п/п	Рекомендации
1	2

1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования площадок для сбора бытовых отходов</p> <p>Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • установку на обслуживаемой территории сборников для твердых отходов, а в неканализованных зданиях иметь, кроме того, сборники (выгребы) для жидких отходов; • своевременную уборку территории и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием; организацию вывоза отходов и контроль за выполнением графика удаления отходов; • свободный подъезд и освещение около площадок под установку контейнеров и мусоросборников; • содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборников для отходов (кроме контейнеров и бункеров, находящихся на балансе других организаций) без переполнения и загрязнения территории; • проведение среди населения широкой разъяснительной работы по организации уборки территории. <p>Сбор бытовых отходов следует производить в:</p> <ul style="list-style-type: none"> • переносные металлические мусоросборники вместимостью до 100 л, установленные под навесом, для жилых домов с населением до 200 чел.; • контейнеры вместимостью до 800 л - для домов с населением 200 чел. и более. <p>В качестве временной меры при отсутствии металлических мусоросборников допускается устройство бункера для крупногабаритных отходов, а также деревянных съемных ящиков без дна с загрузочными люками 0,5 x 0,5 м.</p> <p>Временные мусоросборники должны быть плотными, а стенки и крышки - окрашены стойкими красителями.</p> <p>Окраска всех металлических мусоросборников должна производиться не менее двух раз в год - весной и осенью.</p> <p>Мусоросборники всех типов должны устанавливаться на бетонированной или асфальтированной площадке, как правило, с ограждением из стандартных железобетонных изделий или других материалов с посадкой вокруг площадки кустарниковых насаждений.</p> <p>Площадки для контейнеров на колесиках должны оборудоваться пандусом от проезжей части и ограждением (бордюром) высотой 7-10 см, исключающим возможность скатывания контейнеров в сторону.</p> <p>Подъезды к местам, где установлены контейнеры и стационарные мусоросборники, должны освещаться и иметь дорожные покрытия с учетом разворота машин и выпуска стрелы подъема контейнеровоза или манипулятора.</p> <p>При размещении на одной площадке до шести переносных мусоросборников должна быть организована их доставка к местам подъезда мусоровозных машин.</p> <p>Мусоросборники необходимо размещать на расстоянии от окон до дверей жилых зданий не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.</p> <p>Количество и емкость дворовых мусоросборников определяется в установленном порядке.</p> <p>В случае трудности эксплуатации металлических мусоросборников при минусовых температурах допускается применение съемных деревянных ящиков без дна вместимостью до 1 м, устанавливаемых на бетонированной или асфальтированной площадке.</p> <p>Крупногабаритные отходы, старая мебель, велосипеды, остатки от текущего ремонта квартир и т.п. должны собираться на специально отведенных площадках или в бункеры-накопители и по заявкам организаций по обслуживанию жилищного фонда вывозиться мусоровозами для крупногабаритных отходов или обычным грузовым транспортом.</p> <p>ВНИМ! Сжигание всех видов отходов на территории домовладений и в мусоросборниках запрещается.</p> <p>На территории каждого домовладения должны быть установлены урны, соответствующие утвержденному местным органом самоуправления образцу. Расстояние между урнами должно быть не менее 50 м на тротуарах III категории, не более 100 м - на остальных тротуарах, во дворах, в местах возможного образования мелких отходов (перед входами в магазины и т.д.).</p> <p>Урны следует очищать от отходов в течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически промывать.</p> <p>Окраску урны следует возобновлять не реже одного раза в год.</p>
---	--

2	<p>Мусоропровод включает в себя мусоросборную камеру с оборудованием. В мусоросборной камере на водозаполненном трубопроводе установлены спринклерные оросители, подключенные к системе хозяйственно-питьевого водопровода. Мусоросборная камера должна удовлетворять таким техническим Требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • размещаться на отметке 0,05; габариты и планировка должны обеспечивать возможность установки и обслуживания необходимого количества контейнеров 0,6 м³; • камера должна иметь водопровод с краном диаметром 15 мм и шлангом для промывки мусоросборников и помещения камеры (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения иметь подвод горячей и холодной воды); • стены камеры должны быть облицованы керамической плиткой, а потолок окрашен масляной краской; • в полу камеры должен быть трап диаметром не менее 100 мм, подсоединенный к канализации; • пол должен быть водонепроницаемым с уклоном 0,01 к трапу; • дверь камеры с внутренней стороны должна быть обита листовой сталью, иметь по контуру плотный притвор и запорное устройство, открываться в сторону улицы; • ширина дверного проема должна быть достаточной для провоза контейнера, но не менее 0,8 м; • мусоросборная камера должна иметь искусственное освещение с установкой светильника в пыленепроницаемом и влагозащитном исполнении; температура воздуха в камере должна быть не менее +5°C; • ограждающие конструкции мусоросборной камеры должны быть дымо-, воздухонепроницаемыми и негоряемыми с пределом огнестойкости не менее 1 ч (EI 60) и классом пожароопасности КО. • камера должна быть оснащена автоматическим спринклерным пожаротушением; • контейнеры вместимостью 0,4-0,6 м должны быть установлены под открытым шибером, должны иметь две пары поворотных обрезиненных металлических колес диаметром не менее 150 мм для перемещения контейнеров к месту подъезда мусоровозного транспорта; • камера должна быть обеспечена подъездом для мусоровозного транспорта и удобным подвозом контейнеров к месту остановки мусоровозного транспорта и иметь самостоятельный вход, изолированный глухими стенами от рядом расположенных окон и входов в лестничную клетку; • мусоросборные камеры не должны граничить с жилыми помещениями; • камера должна быть обеспечена естественной вытяжной вентиляцией, осуществляемой через ствол мусоропровода. <p>Сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями; крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана. Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для дворового смета.</p> <p>ВНИМ! Сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горячие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости не допускается.</p> <p>Ликвидация засоров, а также снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только персоналом, ответственным за эксплуатацию систем мусороудаления.</p> <p>ВНИМ! Ликвидировать засоры в стволе мусоропровода через загрузочный клапан без снятия ковша не допускается.</p> <p>При заселении жилых домов жильцы должны быть оповещены эксплуатирующей организацией о времени проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.</p> <p>Персонал, обслуживающий мусоропроводы, должен обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов; • очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов; • своевременную замену заполненных контейнеров под стволами мусоропроводов на порожние; • вывоз контейнеров с отходами с места перегрузки в мусоровоз; • очистку и мойку мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером; • профилактический осмотр всех элементов мусоропровода; • устранение засоров.
---	--

Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов следует осуществлять один раз в пять лет.

Отходы из камер должны удаляться ежедневно. Перед удалением или заменой контейнеров следует закрывать шибер части ствола мусоропровода.

Контейнер с отходами следует к моменту перегрузки в мусоровоз удалить из мусоросборной камеры на отведенную площадку.

Количество контейнеров должно соответствовать проекту. При наличии в камере 2 и более контейнеров заполненный контейнер следует своевременно заменять, плотно закрывая его крышкой.

Применение лебедок, тельферов и других механизмов для подъема контейнеров и их кантования при уборке и мойке камеры допускается при соблюдении требований техники безопасности.

Мусоросборные камеры должны содержаться в чистоте, а после удаления отходов - промываться. Мокрая уборка камеры и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером должна производиться с помощью щеток, увлажненных мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды).

Помещение камеры и ее оборудование периодически следует подвергать дезинфекции, дезинсекции и дератизации службой санэпидемстанции с участием рабочих по обслуживанию мусоропровода.

ВНИМ! Складирование твердых бытовых отходов, их разбор и отбор вторсырья в камере категорически запрещается.

В перерывах между работами в мусоросборных камерах их двери должны быть плотно закрыты и находиться на запоре.

Внутренняя и внешняя промывка контейнеров, находящихся в собственности организации по обслуживанию жилищного фонда, должна производиться с помощью щеток и мыльно-содовых растворов в мусоросборной камере. Контейнеры, находящиеся в собственности спецавтохозяйств, должны доставляться в домовладения чистыми.

Загрузочные клапаны и полы под ними должны содержаться в чистоте. Ковши и наружная поверхность загрузочных клапанов должны 1 раз в месяц промываться щеткой с мыльно-содовым раствором (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды). После промывки клапаны следует протирать.

Очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов должна производиться регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Роспотребнадзора.

Порядок выполнения работ указан в инструкции по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств, смонтированных в верхней части стволов мусоропроводов. В период проведения работ дверь мусоросборной камеры должна быть закрыта на замок, ковши загрузочных клапанов должны быть заблокированы в закрытом положении, заслонка шибера установлена в положении в соответствии с инструкцией по эксплуатации моюще-дезинфицирующих устройств стволов мусоропроводов. После окончания работ все оборудование должно быть установлено в режим эксплуатации.

Двери (ревизии) устройств должны находиться во вне рабочее время на запоре.

Временное прекращение пользования мусоропроводом допускается при обнаружении засоров, а также повреждений и неисправностей.

В этом случае необходимо сообщить о случившемся руководству организации по обслуживанию жилищного фонда и принять меры к немедленному устранению неисправностей.

Срок устранения неисправностей - в течение суток.

Периодичность частичных осмотров мусоропроводов - 2 раза в год и по заявкам жильцов или служащих. Осмотр производят рабочие по обслуживанию мусоропровода, слесарь-сантехник и электромонтер. Результаты осмотра вносятся в журнал регистрации результатов осмотра жилого дома.

Работа вытяжной вентиляции из мусоропроводов через открытое отверстие загрузочного клапана в нижнем и верхнем этажах должна проверяться ежемесячно по отклонению полости тонкой бумаги внутрь клапана.

ВНИМ! Определять наличие тяги в стволе мусоропроводов по отклонению пламени не допускается.

Кратность обмена воздуха, удаляемого через ствол мусоропровода, равно 1 объему помещения мусоросборной камеры, расчетная температура воздуха в мусоросборной камере и в зоне прохождения ствола мусоропровода в холодный период года -5°C.

Прочистку ствола мусоропровода от засора следует осуществлять проливкой в течение 1 минуты воды из моюще-дезинфицирующего устройства в режиме "очистка-мойка" с последующим опусканием груза с ершом моюще-дезинфицирующего устройства.

При невозможности устранения засора определяется его местонахождение в стволе через приоткрытый ковш загрузочного клапана, по наличию троса щеточного узла, опущенного до засора, затем снимаются

	<p>соответствующие ковши загрузочных клапанов и засор удаляется вручную с помощью крюков или специальных механизмов.</p> <p>ВНИМ! Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода категорически запрещается.</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна систематически проверять правильность эксплуатации и обслуживания мусоропроводов, проводить инструктаж рабочих мусоропровода по санитарному содержанию домовладений, по работе с устройствами для очистки, мойки и дезинфекции стволов мусоропроводов с автоматическим пожаротушением, по технике безопасности в жилищном хозяйстве, а также своевременно обеспечивать рабочих мусоропровода спецодеждой, инвентарем, моюще-дезинфицирующими средствами по установленным нормам.</p>
3	<p>2. Рекомендации по оборудованию мест для сбора и временного хранения отходов, по размещению дополнительных объектов для сбора и временного хранения отходов, периодичность вывоза</p> <p>Решение по оборудованию мест для сбора и временного хранения отходов, по размещению дополнительных объектов для этих целей принимается управляющей организацией по мере необходимости. Сбор крупногабаритного мусора и строительных отходов осуществляется на специально отведенных площадках или в специально оборудованных контейнерах. Периодичность вывоза определяется его целесообразностью.</p>
4	<p>3. Рекомендации по уборке и санитарно-гигиенической очистке общего имущества, порядок, периодичность осуществления соответствующих работ</p> <p>Уборка придомовой территории. Организация уборки территории.</p> <p>Тротуары, пешеходные дорожки, детские, хозяйственные, волейбольные, детские площадки убираются вручную дворником до начала работы уборочных машин.</p> <p>При проведении уборки обеспечить свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории.</p> <p><u>Зимний период:</u></p> <p>Уборка придомовых территорий проводить в следующей последовательности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уборка тротуаров, подходов к подъездам; - в случае гололеда и скользкости - посыпка песком и реагентами, а затем уборка дворовых проездов; - тротуары и внутриквартальные проезды должны быть очищены от снега и наледи до асфальта; - уборку дворовых территорий производить в утренние часы до 10 часов утра. <p>Уборку дворовых проездов выполнять техникой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизированную уборку дворовых проездов производить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч; - очистку дворовых проездов, въезда в паркинг при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения производить утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения – не реже 1 раза сутки; - сдвинутый с дворовых проездов снег укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню на тротуаре а также в местах не препятствующему передвижению транспорта и свободному перемещению пешеходов; - снег, собираемый с тротуаров, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранности зеленых насаждений; - вывоз снега должен быть обеспечен не позднее 2-х суток со дня выпадения осадков; - Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах и дворовых проездах не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч; - вывоз снега с дворовых территорий производить в места определенные органами местного самоуправления (на снежные свалки); - обработку покрытий от гололеда производить крупнозернистым и среднезернистым речным песком, не содержащим камней и глинистых включений. <p>Песок должен быть просеян через сито с отверстиями диаметром 5 мм.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - песок и реагенты должны быть складированы в специально отведенных для этого местах; - время проведения обработки покрытий песком и реагентами первоочередных территорий не должно

превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч;
 - размягченные после обработки льдообразования сдвигать или сметать в места складирования для дальнейшего вывоза, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны.
 Периодичность выполнения уборочных работ в холодный период тротуаров дворовых проездов, хозяйственных, детских спортивных площадок (сдвигка и подметание снега) выполнять по таблице:

№ п.п.	Вид работ	Сроки выполнения
1	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до двух сантиметров	Один раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше двух сантиметров	Два раза во время снегопада в течение смены (7 часов)
3	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	При гололеде
4	Очистка территории от наледи и льда	При гололеде
5	Подметание территории в дни без снегопада	Один раз в сутки в дни без снегопада
6	Очистка урн от мусора	Один раз в сутки.
7	Очистка подъездных путей к мусорокамере и прометание после погрузки мусора	Один раз в сутки
8	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости в течение светового дня
9	Очистка поверхности люков колодцев от снега	Один раз в сутки
10	Вывоз снега	В течении двух суток после снегопада
11	Очистка отмосток от снега	Весенний период
12	Уборка площади перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, крылечка, подходов к подъездам	До 10-00 часов
13	Уборка площади перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, крылечка, подходов к подъездам в дни снегопада	До 08-00 часов

При отсутствии усовершенствованных покрытий (детские, хозяйственные спортивные площадки), снег убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения. С наступлением весны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды, для нормального отвода талых вод – систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцамливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.

Летний период:

Летняя уборка придомовых территорий:

- подметание тротуаров, детских, хозяйственных площадок от смета, пыли и грязи, мелкого бытового мусора осуществлять ежедневно;
- время окончания работ по уборке придомовых территорий 10 часов утра;
- поддерживать дворовую территорию в чистоте и порядке в течении всего рабочего дня;
- мойку тротуаров в жаркое время заканчивать до полива внутридворовых проездов;
- мойку урн производить по мере загрязнения, но не реже 1 раза в месяц;
- мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотовкой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы. Мойку тротуаров закончить до выполнения мойки на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-моечных машин;
- поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться ежедневно в утренние часы.
- подметание внутридворовых проездов осуществлять механизированным способом;

- смет, мусор образовавшийся в результате уборки складывается в мешках на проезжей части для дальнейшей вывозки на полигоны для размещения отходов непосредственно после окончания уборки;
- мойка внутридворовых проездов осуществляется непосредственно после очистки дворовых проездов от смета и мусора.

№ п/п	Вид работ	Сроки выполнения
1	Подборка случайного мусора на придомовых территориях	ежедневно
2	Прометание пешеходных тротуаров, крылец	Один раз в сутки
3	Прометание внутридворовых проездов	Один раз в сутки
4	Прометание площадок с неусовершенствованным покрытием	Один раз в сутки
5	Очистка урн от мусора	Один раз в сутки
6	Мойка урн	1 раз в месяц
7	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до двух сантиметров	Один раз в сутки
8	Частичная уборка территорий в дни с осадками более двух сантиметров	Один раз в сутки (50% территории)
9	Уборка подъезда к мусорокамере (подметание, подборка мусора, выпавшего после погрузки)	Один раз в сутки
10	Полив газона, клумб	Один раз в сутки Кроме дождливых дней
11	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площади перед входом в подъезд	Ежедневно
12	Скашивание травы	При высоте травы не более 12 см
13	Сбор скошенной травы и вывоз ее на полигон для складирования ТБО	В течении трех дней после скашивания травы
14	Прикорневая обработка деревьев и кустарников, очистка отмостков от поросли	Один раз в месяц

Уборка мест общего пользования в МКД (коридоры холлы, лестничные клетки):

Работы по уборке мест общего пользования включают: влажное подметание и мытье коридоров, холлов, лестничных площадок и маршей, кабин лифтов, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрощитков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд, уборку технических помещений.

В пластиковых окнах предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу, скапливающейся влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы необходимо очищать их от грязи. Резиновые уплотнители, обеспечивающие герметичность окон очищать от грязи и протирать специальными средствами, для обработки использовать хорошо впитывающую ткань.

Уборка паркинга многоквартирного дома:

Уборка территории. Организация уборки территории:

- помещения, проезды, территория въезда и выезда убирается до начала работ уборочной техники;
- мойку урн производить по мере загрязнения, но не реже 1 раза в месяц;
- мусор в мешках выносится в местах складирования ТБО.

Уборка в зимний период:

- оперативная уборка снега, упавшего с автотранспорта;
- очистку въезда в паркинг при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения производить в утренние часы, периодичность выполнения – не реже 1 раза в сутки. Сдвинутый снег укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню на тротуаре, а также в местах, не препятствующих передвижению транспорта и свободному перемещению пешеходов.

Уборка в летний период:
 - оперативная уборка грязи, упавшей с автотранспорта;
 - очистку въезда в паркинг производить в утренние часы, периодичность выполнения – не реже 1 раза в сутки.
 Периодичность работ по уборке паркинга выполнять по таблице:

№ п/п	Вид работ	Сроки выполнения
1	Подметание – удаление мусора с поверхности пола, сбор мусора из урн, вынос мусора в места складирования ТБО	Один раз в сутки
2	Механизированная уборка поверхности пола с применением специальной техники	По схеме (не реже 1 раза в три дня)
3	Очистка территории въезда в паркинг, выезда из паркинга от мусора, слякоти	Один раз в сутки
4	4 Поддержание в чистом состоянии информационных табличек, знаков	По мере необходимости
5	5 Протирка дверных блоков	По мере необходимости
6	6 Удаление пыли с пожарных щтов, коробов	По мере необходимости
7	7 Влажная уборка труб, воздуховодов, труб водоснабжения	По мере необходимости
8	8 Уборка технических помещений (в присутствии технического персонала)	Один раз в день
9	9 Оперативная уборка снега, упавшего с автотранспорта	Ежедневно
10	10 Оперативная уборка грязи, упавшей с автотранспорта	Ежедневно

➤ **Подраздел 3.16. Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме**

Номер п/п	Рекомендации
1	2*
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования системы вентиляции</p> <p>Система вентиляции корпуса – механическая вытяжка с естественным притоком. Удаление воздуха предусматривается через ЭЛПО-блоки, присоединенные к форкамерам на кровле дома с последующим выбросом в атмосферу на 2 м выше уровня кровли. Приток воздуха осуществляется через приточные клапаны с шумоглушением, установленные в окнах жилых помещений. Для постоянного воздухообмена в комнатах и ванной необходимо держать открытым клапан на окне.</p> <p>ВНИМ! Запрещается трогать дроссель-клапан системы вентиляции в подшивном потолке квартиры во избежание разбалансирования системы.</p> <p>Воздуховоды выполнены из тонколистовой стали, транзитные воздуховоды – из стали толщиной 1 мм и изолированы огнезащитной базальтовой изоляцией. В местах пересечения воздуховодами противопожарных преград установлены огнезадерживающие клапаны. Системы вентиляции при пожаре отключаются.</p> <p>Персонал, обслуживающий систему вентиляции, обязан производить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах, воздуховодах; - устранение засоров в каналах.

	<p>Рекомендуется раз в год проводить осмотр шахт на предмет засоров, проверять тягу согласно паспорта системы вентиляции, при выявлении отклонений необходимо провести балансировку.</p> <p>Рекомендуется использовать на кухне вытяжку с фильтрами, а не подключать принудительную, так как последняя создаст избыточное давление и разбалансирует систему вентиляции.</p>
2	<p style="text-align: center;">2. Рекомендации по содержанию и ремонту водосточных желобов и водосточных труб</p> <p>Неисправности системы водоотвода: наружного (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) и внутреннего (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.</p> <p>Замену отдельных элементов водоотводящих устройств по мере износа следует производить из оцинкованной листовой стали.</p> <p>Заменяемые водосточные трубы, как правило, следует прокладывать вертикально, без переломов, непосредственно через карнизы при условии устройства в них манжет из оцинкованной стали.</p> <p>В зданиях, находящихся на учете органов по охране памятников архитектуры, это мероприятие должно быть согласовано с соответствующими органами.</p> <p>Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками в 1 и 2 климатических районах должны иметь аварийные водосливы в сеть бытовой канализации.</p> <p>Системы внутренних водостоков с открытыми выпусками должны быть оборудованы температурными компенсаторами и желобами, обеспечивающими отвод атмосферных вод от здания не менее чем на 2 м.</p> <p>Водоотводные воронки внутреннего водостока должны быть оборудованы защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующими отверстиями. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи. В районах с холодными зимами водоприемные воронки следует устанавливать с электроподогревателями на стояках непосредственно под нижней поверхностью крыши. Стояки внутреннего водостока, проходящие в чердачном помещении, следует утеплять по расчету.</p> <p>Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега.</p> <p>Очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами.</p> <p>Повреждение кровли, свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно.</p> <p>На кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега.</p> <p>На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечить безопасность пешеходов.</p> <p>Обледенение свесов и водоотводящих устройств чердачных крыш, образовавшееся в процессе эксплуатации дома, должно быть устранено путем ремонта вентиляционных коробов, доводки до нормативной величины теплоизоляции чердачных перекрытий, трубопроводов, центрального отопления и горячего водоснабжения, обеспечения герметизации притворов входных дверей или люков на чердак.</p> <p>Специальные вентиляционные отверстия следует устраивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в карнизных частях - щелевые продухи в виде щелей под обрешеткой свеса кровли или точечные продухи в виде отдельных отверстий, пробиваемых в карнизной части стены по осям окон или простенков, или тех и других вместе взятых; • в коньке крыши в виде щелей под обрешеткой у конька и кровли. <p>Площадь вентиляционных отверстий следует принимать по расчету, выполненному проектной организацией.</p> <p>При невозможности устройства специальной вентиляции в чердачном помещении здания следует, как правило, при капитальном ремонте крыши сделать внутренний водосток с расположением желоба в нижней части ската и в пределах чердачного помещения (преимущественно на скате со стороны здания, расположенного на красной линии).</p> <p>В зданиях высотой до пяти этажей включительно, расположенных с отступом от красной линии не менее чем на 1,5 м и от проекции свеса кровли, допускается устройство наружного неорганизованного водоотвода. При этом обязательно предусматривать козырьки над входом в лестничную клетку и над балконами верхних этажей, вынос карниза не менее 60 см, а ширина отмостки не менее 1,2 м.</p>

	<p>Обнаруженные при очередных осмотрах крыш неисправности вентиляционных отверстий устраняются в сроки, указанные в приложении N 2.</p> <p>ВНИМ! Вентиляционные отверстия необходимо регулярно очищать от мусора. Заделка вентиляционных отверстий не допускается.</p> <p>Темные кровли рекомендуется окрашивать лакокрасочными составами светлых тонов, обладающими повышенными водоотталкивающими свойствами.</p> <p>Стальные скатные кровли (особенно свесы) и желоба следует покрывать специальными составами, предотвращающими образование наледей.</p>
3	<p>3. Рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов</p> <p>Уход за абонентскими почтовыми ящиками заключается в следующем:</p> <ul style="list-style-type: none"> • профилактический осмотр и мелкий ремонт • раз в год смазка замков и петель
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и ремонту автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома</p> <p>Установленные автоматически запирающие устройства дверей подлежат периодическому осмотру. При необходимости производится ремонт или замена.</p>
5	<p>5. Рекомендации по содержанию и ремонту иного механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающегося более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)</p> <p>Указывается наименование, тип и марка установленного оборудования, не вошедшего в другие подразделы. Рекомендации по его содержанию и ремонту даются на основании инструкций производителя.</p>
6	<p>6. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций</p> <p>Организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидро- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и швов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, , просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).</p> <p>Предупреждение поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.</p> <p>Дренажи необходимо очищать: не реже двух раз в год в первые два-три года эксплуатации, один раз в три года (в зависимости от грунта) в последующий период эксплуатации.</p> <p>Здания, расположенные в зоне разлива рек, должны быть оборудованы защитными стенами у оконных примыканий, входов в подвал, поднятыми выше максимального уровня паводковых вод.</p> <p>Впадины и трещины в покрытиях и на водоотводящих устройствах придомовой территории должны быть заделаны, а выпуклости на путях стока воды - срезаны. Просадки, образовавшиеся в местах прокладки инженерных сетей (водопровода, канализации, теплотрассы и т.д.) или в насыпных грунтах, необходимо немедленно засыпать песчаным грунтом с послойным трамбованием, а покрытие восстановить. Уклоны участков зеленых насаждений (газонов, придомовых садов и др.) должны быть в пределах 0,04-0,11, открытых поверхностей придомовой территории - не менее 0,05, клумб - не менее 0,04.</p> <p>Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать постоянный доступ к смотровым колодцам водопровода, теплотрассы, телефонной сети и другим инженерным сетям, находящимся на ее территории.</p>

	<p>Кюветы, лотки и другие водоотводящие устройства, люки, расположенные в пределах придомовых участков, необходимо очищать от земли, мусора, травы ежегодно.</p> <p>Работы по комплексной защите крупнопанельных зданий от увлажнения атмосферными осадками следует выполнять с интервалом шесть-восемь лет. В комплексе работ по защите конструкций от увлажнения целесообразно включать герметизацию стыков, гидрофобизацию наружных поверхностей панелей, герметизацию окон и их сопряжений со стенами, организацию водоотводов с балконов, лоджий и оконных заполнений, гидроизоляцию примыкающих к наружным стенам участков кровель.</p> <p>Неисправности герметизации стыков (раковины, наплавы, щели, поврежденные участки, занижение толщины герметика, плохая адгезия его к поверхности бетона, ползучесть, а также воздухопроницаемость стыков) должны устраняться по мере выявления, не допуская дальнейшего ухудшения герметизации.</p> <p>Контроль (выборочный) за состоянием герметизации стыков наружных стен полносборных зданий и сопряжении по периметру оконных и дверных блоков должен производиться: первый - через три года после герметизации, последующие - через пять лет.</p> <p>Параметры качества заделки, количественные показатели воздухопроницаемости стыков должны отвечать Требованиям проекта и соответствующих нормативных актов.</p> <p>ВНИМ! Производить ремонтные работы, вызывающие повреждение гидроизоляционных устройств, без наличия технической документации, предусматривающей восстановление защитных свойств гидроизоляции, запрещается.</p>
--	---

➤ **Подраздел 3.17. Рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества**

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	<p>1. Рекомендации по содержанию и ремонту малых архитектурных форм</p> <p>На фасадах жилых зданий домов в соответствии с проектом, утвержденным городской (районной) архитектурной службой, размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. Таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, должны вывешивать у входа в подъезд (лестничную клетку). Они должны быть размещены однотипно в каждом подъезде, доме, микрорайоне.</p> <p>Таблички с номерами квартир следует устанавливать на двери каждой квартиры (при этом следует принимать сложившуюся для данного домовладения нумерацию квартир).</p> <p>Флагодержатели следует устанавливать по проекту на фасаде каждого дома, утвержденного городской (районной) архитектурной службой.</p> <p>Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки (стенные реперы), указатели расположения геодезических знаков следует размещать на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указатели расположения подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.</p> <p>Ремонт указателей и флагодержателей должны проводить организации по содержанию жилищного фонда по мере необходимости. За сохранность и исправность знаков должны отвечать организации, их установившие.</p> <p>Установка памятных досок на фасадах зданий, объясняющие названия отдельных городских проездов, площадей, улиц, допускается по решению местных органов самоуправления.</p> <p>Организации по обслуживанию жилищного фонда следят за недопущением:</p> <ul style="list-style-type: none"> • загромождения балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими); • вывешивания белья, одежды, ковров и прочих предметов на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд; • мытья автомашин на придомовой территории; • самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий; • окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного для данного здания; • загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором,

	<p>шлаком, золой и другими отходами;</p> <ul style="list-style-type: none"> • выливания во двory помоев, выбрасывание пищевых и других отходов мусора и навоза, а также закапывания или сжигания его во дворах; • крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения. <p>Временная укладка строительных материалов на территории домовладения допускается при условии сохранения пожарных проездов, сохранности зеленых насаждений и не затемнения окон жилых помещений.</p> <p>ВНИМ! Складирование тары торговых организаций и других арендаторов, размещенных в жилых домах, на открытой территории домовладения не допускается.</p> <p>Территория каждого домовладения, как правило, должна иметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадку для отдыха взрослых; • детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей. <p>Устройство и благоустройство площадок, элементов оборудования мест отдыха и других необходимо осуществлять в соответствии с установленными Требованиям.</p> <p>Устройство и расположение на территории организации по обслуживанию жилищного фонда площадок для выгула собак допускается по согласованию с соответствующими органами в установленном порядке.</p>
2	<p>2. Рекомендации по содержанию информационных стендов, досок объявлений</p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна вывешивать на месте, доступном для посетителей, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • местных органов самоуправления; • городского (районного) жилищного управления; • пожарной охраны; • отделения милиции; • скорой медицинской помощи; • службы газового хозяйства; • санитарно-эпидемиологической станции; • аварийных служб жилищного хозяйства, на обязанности которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; • органов Государственной жилищной инспекции.
3	<p>3. Рекомендации по содержанию площадок для автомобильного транспорта</p> <p>В соответствии с проектом покрытие автостоянок выполнено асфальтобетоном, как и дворовые проезды, соответственно все рекомендации, предусмотренные п. 3 подразд. 3.14 в части содержания дворовых проездов аналогичны. 3.16.1.2. Гостевые парковки обеспечены местом для личного автотранспорта инвалидов 3,5x5 м.</p>
4	<p>4. Рекомендации по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, расположенными на территории участка</p> <p>Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами.</p> <p>Места, недопустимые для уборочных машин, должны убираться вручную до начала работы машин, с труднодоступных мест допускается подавать снег на полосу, убираемую машинами.</p> <p>В местах съезда и выезда уборочных машин на тротуаре должны быть устроены пандусы из асфальтобетона или местные понижение бортового камня. Ширина пандуса должна быть на 0,5 м больше ширины машины.</p> <p>Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны обеспечивать свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенными на обслуживаемой территории.</p> <p>Материалы и оборудование во дворах следует складировать на специально выделенных площадках.</p> <p>Периодичность уборки тротуаров принимается органом местного самоуправления в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам (от класса тротуара)*.</p>

<p>* Среднее количество пешеходов в час, полученное в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 ч в полосе движения шириной 0,75 м.</p> <p>при движении до 50 чел.-ч. I класс</p> <p>при движении от 51 до 100 чел.-ч. II класс</p> <p>при движении - от 101 и более чел.-ч. III класс</p> <p>Тротуары шириной более 3,5 м, а также внутриквартальные проезды и дворы следует убирать, как правило, машинами, предназначенными для проезжей части улиц (при удовлетворительной несущей способности покрытий).</p> <p>Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.</p> <p>Уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.</p> <p>На тротуарах I класса допускается механизированная уборка на повышенных скоростях (7-8 км/ч) при условии безопасности движения пешеходов.</p> <p>Механизированную уборку придомовых территорий допускается проводить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч.</p> <p>Объем уборочных работ в летнее и зимнее время следует определять по площадям в зависимости от материала покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом (дома) и земельный участок.</p> <p>Озеленение территорий выполняется после очистки последней от остатков строительных материалов, мусора, прокладки подземных коммуникаций и сооружений, прокладки дорог, проездов, тротуаров, устройства площадок и оград.</p> <p>ВНИМ! Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.</p> <p>Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах - специализированной организацией.</p> <p>Не следует осуществлять посадку женских экземпляров тополей, шелковиц и других деревьев, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения.</p> <p>Ящики для цветов устанавливать на балконах в соответствии с указаниями проекта. Изменять оформление балконов и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.</p> <p>О массовом появлении на зеленых насаждениях вредителей растений и болезней организации по содержанию жилищного фонда должны довести до сведения городских станций по защите зеленых насаждений и принимать меры борьбы с ними согласно указаниям специалистов.</p> <p>Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком.</p> <p>ВНИМ! Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).</p> <p>Снег на озелененных улицах, содержащий химические вещества, следует складировать на осевой полосе проезжей части, на полосе дороги, примыкающей к бордюроному камню, или на свободных от зеленых насаждений площадях у проезжей части.</p> <p>При перемещении снега, содержащего химические вещества, на полосу, занятую зелеными насаждениями, необходимо использовать площади вне проекции кроны деревьев, избегая попадания снега непосредственно под деревья (в лунки).</p> <p>ВНИМ! Складывать материалы на участках, занятых зелеными насаждениями, засорять цветники, газоны и дорожки отходами и повреждать зеленые насаждения, привязывать к деревьям веревки и провода, подвешивать гамаки, прикреплять рекламные щиты и пр. не допускается.</p> <p>Владельцы озелененных территорий обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечить сохранность насаждений; • в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники; • не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка,
--

	<p>мусора, снега, сколов льда и т.д.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий; • во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими Требованиями данных правил и технологическим регламентом; • организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям. <p>ВНИМ! На озелененных территориях запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • складировать любые материалы; • применять чистый торф в качестве растительного грунта; • устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек; • использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения; • 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); • посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению; • сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны; • ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры; • разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны; • подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям; • добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения; • 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). <p>Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.</p>
5	<p>5. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих конструкций</p> <p>Ограждающие конструкции (металлические ограждения) необходимо периодически, ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску.</p> <p>В случае сильного повреждения – заменить на новые.</p>
6	<p>6. Рекомендации по содержанию и уходу за иными объектами, расположенными на земельном участке, особенности сезонного содержания и ухода, перечень, порядок и периодичность проведения работ по уходу.</p> <p>Просадки, щели трещины, образовавшиеся на тротуарах и отмостках необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, цементным раствором с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком. Работы производятся в теплое время года.</p>

➤ **Подраздел 3.18. Рекомендации по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме**

Номер п/п	Наименование и место нахождения* объекта (элемента), подлежащего осмотру	Рекомендации законодательства Российской Федерации к состоянию и (или) эксплуатационным качествам объекта (элемента)**	Рекомендации по проведению осмотра, предусматривающие порядок проверки и выявления эксплуатационных качеств объекта (элемента) установленным Рекомендациям, периодичность проведения осмотра
1	2	3	4
1	Общие сезонные осмотры (весенний и осенний осмотр)	<p>«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г. № 170); ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. N 446)</p>	<p>Периодичность проведения осмотров - 2 раза в год. Эксплуатирующая организация на основании актов осмотров и обследования должна:</p> <p>а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;</p> <p>б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;</p> <p>в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;</p> <p>г) выдать рекомендации нанятым, арендаторам и собственникам помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.</p>
1.1	Фундаменты		<p>Подлежит выявлению: наличие трещин, искривлений горизонтальных линий цокольной части стен здания, осадок фундамента, стен.</p>
1.2	Наружные и внутренние стены		<p>Подлежит выявлению: наличие повреждений отделки, усадочных трещин и деформаций, выбоин, разрушений утеплителя, потеков, следов затопления и промерзания в помещениях, горизонтальных трещин в перегородках, вертикальных – в перемычках</p>
1.3	Колонны		<p>Подлежит выявлению: наличие отколов, выбоин, трещин, оголения, коррозии арматуры, утраты ее связи с бетоном,</p>

Примечания:

Рекомендации по проведению осмотра, периодичность проведения осмотра, значения соответствия (параметров) разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

* В графе 2 при необходимости указываются наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится объект (элемент).

** В графе 3 указываются наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены требования.

			искривления колонн
1.4	Перегородки		Подлежит выявлению: наличие трещин в местах сопряжения с плитами перекрытий, заполнений дверных проемов, сколы, трещины, выбоины отделки, выпучивание и отклонение от вертикали перегородок, выпадение кирпичей
1.5	Перекрытия		Подлежит выявлению: наличие трещин в местах примыканий к стенам, усадочных трещин и трещин поперек рабочего пролета, прогибов, следов затоплений и промерзаний в примыканиях к наружным стенам
1.6	Лестничные марши		Подлежит выявлению: наличие трещин, выбоин на ступенях, пролетах и площадках, повреждения ограждений лестничных маршей, прогибов и обнажений арматуры маршей
1.7	Кровли		Подлежит выявлению: наличие повреждений в местах примыканий к вертикальным конструкциям, повреждений, вздутий разрывов рулонного ковра, повреждений окрытий парапетов, проникновение влаги через кровлю, повреждений парапетов и стремянок, водоприемных воронок
1.8	Полы		Подлежит выявлению: наличие выбоин, трещин, повреждений плинтусов, стираний поверхностей в ходовых местах, отставание покрытий от оснований, разрушений покрытий, сколов, трещин отслоений плиток, вздутий, затоплений через перекрытия в санузлах, истертостей и разрывов линолеума
1.9	Окна		Подлежит выявлению: наличие изношенности уплотнительных прокладок, трещин в стеклах, отсутствия стекол, неисправностей или отсутствия ручек, повреждений отливов и герметизации оконных коробок, деформаций элементов коробок и переплетов
1.10	Двери		Подлежит выявлению: наличие трещин в местах сопряжения коробок со стенами, истертостей деревянных полотен и наличие трещин и не плотностей в притворах, поражение деревянных полотен и коробок гнилью, жучком, наличие приборов, наличие сколов, трещин в остеклении, наличие остекления, коррозия металлических дверных коробок и полотен, состояние отделки, наличие и состояние уплотнителя противопожарных

			дверей, наличие и состояние доводчиков
1.11	Отделка		
	а. водными составами		Подлежит выявлению: наличие повреждений, потемнений, загрязнений, отслоений, вздутий окрасочного слоя, следов затоплений, промерзаний, наличие царапин, выбоин
	б. безводными составами		Подлежит выявлению: наличие повреждений, потемнений, загрязнений, отставаний, вздутий, пятен окрасочного слоя
	в. плиткой		Подлежит выявлению: наличие трещин, сколов, выпадений или отставаний плиток, разрешений основания
	г. штукатуркой		Подлежит выявлению: наличие трещин, отставаний, сколов, выпадений, выпучиваний штукатурки
1.12	Система ГВС		Подлежит выявлению: наличие и состояние теплоизоляции, наличие утечек, коррозии трубопроводов, неисправностей запорной и регулирующей арматуры, смесителей, полотенцесушителей, наличие следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, сварки, состояние насосов
1.13	Система ЦО		Подлежит выявлению: наличие и состояние теплоизоляции, окраски трубопроводов, наличие утечек, коррозии трубопроводов, неисправностей запорной и регулирующей арматуры, приборов отопления, теплообменников, наличие следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, сварки, состояние насосов, герметизации вводов
1.14	Система ХВС		Подлежит выявлению: наличие и состояние теплоизоляции, наличие утечек, коррозии трубопроводов, неисправностей запорной и регулирующей арматуры, смывных бачков, наличие следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, сварки, состояние насосов, станции водоочистки, герметизации вводов
1.15	Системы внутренней канализации, водостока, отвода воды из приемков		Подлежит выявлению: наличие трещин и повреждений трубопроводов, следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, наличие утечек, наличие неисправностей унитазов, умывальников, трапов, состояние насосов, герметизации выпусков
1.16	Система электрооборудования		Подлежит выявлению: наличие неисправностей, ослаблений креплений отдельных приборов (розеток, выключателей, реле и т.п.), повреждения и потеря эластичности изоляции кабелей,

		проводов, оголений и провисаний проводов, наличие следов ремонта, неисправностей проводки, щитков, приборов, ВРУ.
2.	Частичные осмотры (профосмотры)	Помимо выявления неисправностей, указанных в п. 1.1-1.16. при проведении профилактических осмотров подлежат выполнению работы, указанные ниже (в пределах времени, выделенного на профосмотр). Иные неисправности устраняются в сроки, определенные приложением № 2 к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» и договорами управления
2.1	Электрооборудования в подвальных помещениях и помещениях подземного паркинга	<ul style="list-style-type: none"> - смена перегоревших электроламп; - ремонт светильников; - проверка выключателей на срабатывание; - замена выключателей, розеток; - осмотр проходных коробок; - проверка на световой эффект и наличие ламп в соответствии с проектом; <p>Периодичность проведения: ежемесячно</p>
2.2	Электрооборудования на лестничных клетках	<p>При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> исправность дверок, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков; состояние контактных соединений защитных проводников; состояние контактов автоматических выключателей, плашечных сжимов и нулевых рабочих проводников; соответствие номиналов аппаратов защиты расчетной схеме; целостность пломб у эл. счетчиков; проверка наличия и целостности герметизации этажных щитов; состояние изоляции (запыленность, наличие повреждения изоляции); проверка наличия посторонних предметов, мусора внутри этажных щитов. <p>Техническое обслуживание.</p> <p>Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений; затяжка крепежных деталей, чистка

		<p>контактов от грязи и наплывов, проверка исправности кожухов, замков; проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах. Периодичность проведения – ежемесячно.</p>
2.3	Дворового освещения	<p>Периодичность проведения – ежемесячно.</p>
2.4	Электрощитовых	<p>При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - состояние помещения эл. щитовой, исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков; - исправность отопления, вентиляции, освещения и сети заземления; - наличие средств пожаротушения (ящик с песком и совком с деревянной ручкой или из не токопроводящего материала, огнетушитель углекислотный или порошковый на 5л); - наличие испытанных защитных средств; - состояние контактов рубильников; - целостность пломб у эл. счетчиков и тр./тока; - состояние изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и т.п.); - соответствие номиналов плавких вставок расчетной схеме; - соответствие положения рукояток рубильников расчетной схеме. <p>Результаты осмотров заносятся в специальный журнал.</p> <p>Техническое обслуживание ВРУ. Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений; - затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и наплывов, проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек, и др.арматуры; - проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах; - проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току токоприемника;

		<ul style="list-style-type: none"> - регулирование одновременности включения и отключения, фиксации отключенного состояния ножей рубильников и переключателей, замена предохранителей и плавких вставок; - проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР); - проверка наличия резервных элементов (плавкие вставки) и исправности съемников плавких вставок. <p>Периодичность проведения – ежемесячно.</p>
2.5	Кровли и ливнестоков	<ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр с проверкой целостности кровельного покрытия, узлов примыкания кровельного покрытия к вертикальным конструкциям стен, парапетов, ограждений, стоек, вентблоков, воронок ливнестоков и др.; - очистка кровли от мусора, грязи, листьев; - частичная промазка битумной мастикой мест примыканий кровельного покрытия к вертикальным конструкциям, мест незначительного растрескивания кровельного покрытия и расслоения в швах и стыках кровельного покрытия; - постановка заплат на покрытия из мягкой кровли (до 1 м²); - смена прокладок во фланцевых соединениях трубопроводов внутреннего ливнестока; - прочистка трубопровода внутреннего ливневого водостока; <p>Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>
2.6	Внутренней и наружной окраски, штукатурки и другой отделки	<ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр внутренней и наружной отделки; - ремонт порогов лифтов цементным раствором; - заделка отверстий в районе кнопок вызова лифта; - заделка выбоин в цементных полах цементным раствором; - укрепление слабо держащихся плиток полов, внутренних и наружных стен - ремонт штукатурки откосов входных дверей в подъезды, дверей тамбуров на первых этажах. <p>Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>
2.7	Дверных, оконных заполнений	<ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр оконных и дверных заполнений - укрепление, регулировка доводчиков; - укрепление дверных, оконных ручек. <p>Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>
2.8	Общего имущества в помещениях, не являющихся	<p>Выполняются работы на общем имуществе в соответствии с п. 2.9.- 2.10.</p>

	помещениями мест общего пользования		настоящего подраздела, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. Периодичность проведения – 1 раз в год (при предоставлении доступа в помещения).
2.9	Системы центрального отопления		<ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры, приборов центрального отопления в МОП; - очистка от накипи запорной арматуры; - регулировка клапанов; - мелкий ремонт теплоизоляции; - укрепление отопительных приборов; - укрепление трубопроводов; - ремонт запорной арматуры; - смена уплотнительного материала в разборных резьбовых соединениях Периодичность проведения – ежемесячно (в отопительный период).
2.10	Инженерного оборудования в помещениях общего пользования		<ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры; - проверка работоспособности насосов системы отвода воды из приемков, промывка и очистка насосов; - уплотнение или смена набивки сальников; - смена прокладок; - очистка от накипи запорной арматуры; - мелкий ремонт теплоизоляции; - укрепление трубопроводов; - ремонт запорной арматуры; - смена уплотнительного материала в разборных резьбовых соединениях; - проверка канализационных вытяжек; - установка временных заплат на отверстия на трубопроводах канализации; - установка хомутов на свищи на трубопроводах ХВС, ГВС; - регулировка арматуры к смывным бачкам; - прочистка сифонов; - ремонт смесителей, поливочных кранов. Периодичность проведения – 6 раз в год.

Примечания:

Рекомендации по проведению осмотра, периодичность проведения осмотра, значения соответствия параметров) разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

<*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится объект (элемент).

<***> В графе 3 указывается наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены Рекомендации.

➤ **Подраздел 3.19. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности**

Номер п/п	Наименование, место нахождения средств пожарной безопасности	Характеристика и (или) иная информация средств пожарной безопасности*	Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности, размещению, монтажу, хранению, обслуживанию средств пожарной безопасности (пожарного снаряжения, средства тушения пожаров, пожарно-технической продукции), периодичности и порядку проверки их качества
1	2	3	4
1.	Противодымная вентиляция	<p>Системы противодымной приточно-вытяжной вентиляции предназначены для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре, возникшем в одном из помещений. В жилых домах предусмотрена подача наружного воздуха приточной противодымной вентиляцией при пожаре в лифтовые шахты. Для удаления продуктов горения при пожаре из коридоров и холлов используется системы вытяжной противодымной вентиляции. Дымоприемные устройства размещаются на шахтах дымоудаления под потолками коридоров или тамбуров.</p> <p>Удаление дыма в автостоянке осуществляется отдельно из каждого этажа с помощью крышных вентиляторов (предел огнестойкости – 1,0 ч./600° С). Воздуховоды выполнены из стали толщиной 1 мм и изолированы огнезащитным базальтовым рулонным материалом толщиной 10 мм (Е145). Дымовые клапаны – с автоматически и дистанционно управляемыми электроприводами (Е190).</p>	<p>Еженедельное техническое обслуживание производится с целью проверки целостности установленных на объектах приборов и оборудования систем противопожарной защиты, а также проверки их работоспособности. При еженедельном обслуживании проверяется общее состояние всех приборов и оборудования, наличие дверных замков, пломб и пр. Целостность приборов и оборудования определяется их внешним осмотром, при этом удаляется пыль и загрязнения, при необходимости производится текущий ремонт или замена отдельных деталей и приборов.</p> <p>Во время проведения еженедельных осмотров проверяется постоянная готовность системы к работе. Для этого при помощи кнопок ручного пуска система включается кратковременно (на 3- 5 мин.) в работу, фиксируется включение в работу вытяжных и подпорных вентиляторов, пожарного насоса, открытие дымовых клапанов, срабатывание устройств пожарной сигнализации и др. При проведении последующих еженедельных осмотров и проверок готовности системы соблюдается очередность кратковременного включения в работу системы по всем этажам здания.</p> <p>Ежемесячные проверки и ремонты систем противопожарной защиты проводятся с целью определения работоспособности всех приборов, узлов и оборудования, а также проверки соответствия рабочих параметров систем проектным данным и Требованиям СНиП.</p>
2.	Противопожарный водопровод	В подъездах жилых домов предусмотрен внутренний противопожарный водопровод – сухотруб, проложенный от подвала по техническим	При ежемесячном текущем контроле проверяют щиты и цепи линий электропитания, исправность включающих аппаратов, замеряют величины напряжения в выходных цепях основного и резервного

Примечания:

Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности разрабатываются в соответствии и с учетом требований законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности.

* В случае, если ранее в Инструкции содержится характеристика средства пожарной безопасности и (или) иная информация (срок годности или службы) о таком средстве, в графе 3 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции.

		<p>помещениям или этажным коридорам и присоединенный к шкафам ШПК-3, установленных на высоте 1,35 м над полом в этажных коридорах и оборудованных рукавами и стволами. Расход воды на пожаротушение составляет 5,2 л/с (2 струи). На 1 этажи от сухотрубов выведены патрубки для подключения к передвижной пожарной технике.</p>	<p>источников питания, величины напряжений перед приборами и электрооборудованием, проверяют надежность работы устройств АВР при выключении основного источника. Проверяют работу устройств пожарной сигнализации, контролируют поступление сигналов тревоги на станцию пожарной сигнализации путем искусственного обрыва цепей блокировки и нажатия кнопок ручного запуска системы.</p> <p>Проверяют также исправность аппаратуры и линии связи объединенных диспетчерских систем (ОДС), обслуживающих системы</p>
3.	Автоматическое пожаротушение паркинга	<p>Для обеспечения автоматического пожаротушения паркинга предусмотрена автоматическая водозаполненная спринклерная система, объединенная с внутренним противопожарным водопроводом. Температура плавления легкоплавкого замка спринклера - +57° С, продолжительность работы установки -60 мин., расход на пожаротушение – 28,8 л/сек. Расход на пожаротушение системы пожарных кранов составляет 10,4 л/с (2 струи). Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м над уровнем пола в пожарных шкафах ШПК – 3. Спринклерная Система работает в автоматическом режиме. Пожаротушение через пожарные краны осуществляется открытием электроздвижек от кнопок, установленных в каждом ШПК. В нижних точках системы предусматриваются краны для спуска воды, в верхних точках – краны для выпуска воздуха. Для подключения рукавов пожарных машин установлено по 2 патрубка от каждого пожарного отсека (на въезде в паркинг).</p>	<p>Противопожарной защиты, работоспособность электроприводов этажных дымовых клапанов и заслонок вентиляторов, плотность их закрытия, отсутствие щелей и подсосов.</p> <p>Путем подачи напряжения на электроприводы проверяют надежность открытия и закрытия каждого клапана заслонки, отсутствие заеданий при работе исполнительных механизмов, замеряют величины напряжений на электроприводах исполнительных механизмов. В случае необходимости производят разборку и ремонт механизмов электроприводов.</p> <p>Проверяют работоспособность вытяжных и приточных вентиляторов, в случае необходимости регулируют величину зазора между лопатками крыльчатки и обечайкой, производят балансировку крыльчатки.</p> <p>Проверяют целостность каналов приточно-вытяжной системы, а также плотность закрывания дверей, отделяющих этажные коридоры и лифтовые тамбуры от незадымляемой лестничной клетки; проверяют наличие и исправность автоматических устройств для закрывания дверей, состояние запорных устройств помещений щитовой и вентиляторов.</p> <p>При ежемесячном текущем ремонте производится проверка системы внутреннего противопожарного водопровода, проверяется состояние КИП, прочность крепления трубопроводов, исправность электроздвижек, включающих аппаратов пожарных насосов, пожарного инвентаря в этажных шкафах-нишах (кранов, пожарных рукавов, стволов и пр.).</p> <p>Затем осуществляют пробное включение и выключение системы противопожарного водоснабжения. В план текущего ремонта противопожарного водопровода входят также замена участков труб, утепление труб, испытание трубопроводов на</p>
4.	Спринклерные оросители мусоросбранных камер	<p>Мусорокамеры оборудованы спринклерными оросителями для защиты всей площади мусорокамер от пожара. Участки распределительных</p>	<p>Затем осуществляют пробное включение и выключение системы противопожарного водоснабжения. В план текущего ремонта противопожарного водопровода входят также замена участков труб, утепление труб, испытание трубопроводов на</p>

		<p>трубопроводов, подключенных к системе хозяйственно-питьевого водоснабжения, выполнены кольцевыми.</p>	<p>плотность и пр. При проверке электрооборудования системы внутреннего противопожарного водоснабжения особое внимание обращается на состояние электрических контактов включающих аппаратов (кнопок, переключателей, магнитных пускателей, автоматов, электромагнитных реле). Производится чистка контактов, а в случае необходимости и настройка. Все работы, выполняемые при еженедельных и ежемесячных проверках и ремонтах, регистрируют в рабочем журнале. Ежегодный планово-предупредительный ремонт систем противопожарной защиты включает в себя работы, при которых производится полная ревизия и наладка всех приборов, узлов и блоков системы независимо от их технического состояния. При ревизии производится замена деталей и узлов, отработавших гарантийный срок. При этом должны быть восстановлены рабочие характеристики приборов и оборудования в соответствии с заданными техническими Требованиями. В состав работ по ежегодному планово-предупредительному ремонту систем противопожарной защиты включаются все работы, предусматриваемые ежемесячным текущим ремонтом. При проведении ежегодных планово-предупредительных ремонтов особое внимание следует обращать на проверку состояния, ремонт и наладку оборудования систем противодымной защиты. Контрольные аэродинамические испытания систем противодымной защиты рекомендуется проводить при плюсовых температурах наружного воздуха. Кроме этого, при ежегодных ремонтах производят гидравлические испытания внутреннего противопожарного водопровода, проверку и освидетельствование пожарных рукавов не реже, чем один раз в полгода. Осуществляют работы по измерению сопротивления изоляции и сопротивления заземления питающих и распределительных электрических сетей, а также силового электрооборудования. Ежегодно производят проверку технического состояния устройств АВР питания. Капитальный ремонт систем противопожарной защиты проводится один раз в 8 лет, а также в случае необходимости, когда дома были ранее приняты в эксплуатацию без укомплектованных и</p>
--	--	--	--

			<p>налаженных систем противопожарной защиты.</p> <p>При капитальном ремонте систем противопожарной защиты производится полная разборка аппаратов и узлов системы, вскрытие электрической сети, восстановление или замена изношенных деталей, отдельных узлов или участков сети; ремонт базовых деталей; обмоток электродвигателей, трансформаторов, коммуникационных устройств и пр.</p> <p>При капитальном ремонте производится регулировка, наладка и полная программа испытаний приборов и оборудования согласно ПТЭ и ПТБ и в соответствии с инструкциями заводов-изготовителей с доведением всех характеристик приборов и оборудования до номинальных паспортных данных и обеспечением работоспособности на период гарантийной наработки до очередного срока капитального ремонта.</p> <p>Капитальный ремонт производится на месте или в цехе специализированного предприятия и требует остановки оборудования и отключения электрических сетей.</p> <p>Данные о производстве планово-предупредительного и капитального ремонтов систем противопожарной защиты заносятся в технический паспорт системы представителями специализированной организации.</p> <p>Пожарные краны внутреннего противопожарного водопровода должны быть укомплектованы рукавами и стволами. Пожарный рукав должен быть присоединен к крану и стволу. Необходимо не реже одного раза в год производить перекатку рукавов на новую скатку.</p> <p>В помещениях пожаротушения должны быть вывешены общая схема противопожарного водоснабжения и схема обвязки насосов. На каждой задвижке должно быть указано ее назначение.</p> <p>Задвижки с электроприводом, установленные на обводных линиях водомерных устройств, должны проверяться на работоспособность не реже двух раз в год.</p> <p>Указанное оборудование должно находиться в исправном состоянии.</p> <p>Сети противопожарного водопровода должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения. Проверка их работоспособности должна осуществляться не реже двух раз в год (весной и осенью).</p>
5.	Устройства внутриквартирного	Предназначено для ликвидации локальных очагов	---



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

	пожаротушения «Роса» (не относится к общему имуществу, расположены во всех квартирах)	возгорания, обеспечивает подачу воды в любую точку квартиры при помощи шланга длиной 25 м.	
--	---	--	--

➤ **Подраздел 3.20. Рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества**

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Периодичность проведения ремонта	Рекомендации по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и их последовательности	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы
1	2	3	4	5
1.	Стены, потолки в помещениях общего пользования	1 раз в 3 года	водоэмульсионная окраска стен и потолков, масляная окраска деревянных дверных заполнений (отдельными местами)	штукатур, маляр строительный 2-4 разр.
2.	Покрытие кровли, козырьков	1 раз в 10 лет	смена рулонного покрытия кровли, козырьков, покрытий парапетов, карнизных свесов (отдельными местами) промазка рулонного покрытия готовым составом (1 раз в 5 лет)	кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов 2-3 разр.
3.	Лифты	Система технического обслуживания и ремонта лифтов состоит из следующего: Ежесуточные технические осмотры (ЕТО); Месячные текущие ремонты (ТР-1); Капитальный ремонт (КР), продолжительность циклов определяется по ГОСТ 22011-76 «Лифты пассажирские. больничные и грузовые. Технические условия». Составляет для лифтов со скоростью движения до 1,4 м/с - 5 лет		
		ежесуточно	При проведении ЕТО необходимо: - ознакомиться с записями предыдущей смены в журнале; - проверить исправность замков и контактов безопасности дверей шахты и кабины; - выборочно проверить не менее чем на трёх посадочных площадках точность остановки кабины при подъеме и спуске; - проверить исправность подвижного пола, реверса привода дверей; - убедиться в достаточности освещения кабины, шахты и посадочных площадок, а также машинного помещения и подходов к нему; - проверить исправность действия светового сигнала «Занято», звуковой и световой сигнализации и светового табло; - убедиться в наличии «Правил пользования лифтом», предупредительных и указательных надписей.	Допущенный к самостоятельной работе электромеханик ЕТО должен: Иметь общее представление об устройстве обслуживаемых лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи; Знать «Правила электробезопасности при эксплуатации электроустановок потребителей» напряжением до 1000 В в объеме не ниже 2 квалификационной группы; Знать правила пользования лифтом; Знать назначение аппаратов управления, расположенных в кабине лифта и на посадочных площадках и уметь ими пользоваться; Знать назначение и уметь пользоваться световой и звуковой сигнализацией и переговорной связью;

				<p>Знать назначение и Расположение предохранительных устройств лифта, уметь включать их;</p> <p>Уметь безопасно эвакуировать пассажиров из остановившейся кабины лифта;</p> <p>Уметь оказать первую доврачебную медицинскую помощь;</p> <p>Знать Требования Пожарной безопасности и уметь пользоваться Противопожарными средствами.</p> <p>Кроме того, электромеханик ЕТО должен уметь Производить ежесуточный осмотр лифта (ЕТО) и проверять исправность действия замков дверей шахты и кабины, контактов дверей шахты и кабины, подпольного контакта, световой и звуковой сигнализации и переговорной связи.</p>
		ежемесячно	<p>Состав работ, входящих в ТР-1:</p> <p>1. Осмотр тормозного устройства, при котором необходимо:</p> <p>а) проверить и отрегулировать зазоры:</p> <p> между ярмом и якорем тормозного электромагнита;</p> <p> между фрикционными обкладками и поверхностью тормозной полумуфты;</p> <p>б) смазать шарниры;</p> <p>в) проверить и подтянуть крепления деталей и клеммных соединений проводов;</p> <p>г) проверить работу тормоза при пробном пуске в одном и другом направлениях, при этом точность остановок кабины на этажах не должна превышать 15 мм;</p> <p>д) проверить зазоры между витками пружин тормоза ($ne < 1,5$ мм);</p> <p>е) зафиксировать сжатие пружин контргайками;</p> <p>2. Осмотр оборудования, установленного на верхней балке двери шахты лифтов с автоматическими раздвижными дверями:</p> <p>а) проверить и отрегулировать</p>	<p>Допущенный к самостоятельной Работе электромеханик должен знать:</p> <p>Устройство обслуживаемых им лифтов, устройство и назначение узлов, механизмов и электрооборудования этих лифтов;</p> <p>Электрические схемы, Обслуживаемых лифтов;</p> <p>Типовую инструкцию для оператора, лифтера по обслуживанию лифтов, настоящую инструкцию;</p> <p>Основы электромеханики;</p> <p>Основные положения «Правил устройства электроустановок», касающиеся электрооборудования лифтов;</p> <p>«Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов»;</p> <p>«Правила эксплуатации Электроустановок потребителей» и «Правила техники безопасности при Эксплуатации</p>

		<p>зазоры: между штоками контактов контроля запираания створок автоматическими замками и площадками защёлок (1-1.5 мм); между защёлками замков и упорами кареток (1-1.5 мм); между контрроликами и линейками (не > 0,2 мм); между роликами замков и боковыми сторонами отводок (не < 4 и не > 12 мм); б) проверить и отрегулировать: глубину входа ролика замка в паз отводки (10-15 мм); зацепление пальцев рычагов с защёлками замков, палец рычага должен перекрывать тела защёлки не < 2 мм; провал контакта контроля закрывания створок двери шахты (2-4 мм); в) отрегулировать упорные болты, фиксирующие положение створок и закрепить их контргайками; г) проверить и подтянуть крепления линеек, контрроликов, кронштейнов замков, пальцев рычагов, упоров кареток, корпусов контактов и клеммных соединений проводов; д) проверить исправность действия контактов контроля запираания створок дверей шахты автоматическими замками и контактов закрывания створок. Размыкание контактов должно опережать открывание автоматического замка; е) проверить надёжность работы замков двери шахты;</p> <p>3. Осмотр подвижного пола кабины: а) проверить и отрегулировать ход пола (не > 20 мм); б) проверить и отрегулировать: првалы подпольных контактов (2-4 мм); зазоры между шторками контактов и упорами поднятого пола (не < 2 мм); свободный ход штоков контактов при наличии груза 15 кг должен быть не < 2 мм;</p>	<p>электроустановок потребителей» напряжением до 1000 В в объёме не ниже 3 квалификационной группы; инструкции по охране труда для электромеханика; положение о системе технического обслуживания и ремонта лифтов; Допущенный к самостоятельной работе Электромеханик должен уметь: Подготавливать и предъявлять лифты для технического освидетельствования; Производить осмотр, регулировку и ремонт лифтов, их отдельных узлов, механизмов и деталей, а также выявлять и устранять неисправности; Смазывать механизмы лифтов; Выбраковывать и заменять канаты. Электромеханик, осуществляющий Техническое обслуживание и ремонт лифтов, должен иметь квалификационную группу по электробезопасности не ниже 3</p>
--	--	--	--

		<p>в) проверить и подтянуть крепление токоведущих проводов, контактов и их корпусов, очистить контактные поверхности от нагара;</p> <p>г) проверить исправность действия механизма пола и подпольных контактов грузом 15 кг. При этом кабина не должна приходить в движение при нажатии кнопок внешних вызовов;</p> <p>д) проверить исправность контакта ограничителя грузоподъёмности.</p> <p>4. Осмотр освещения и сигнализации:</p> <p>а) проверить исправность действия:</p> <p>сигнализации;</p> <p>связи;</p> <p>б) проверить и заменить сгоревшие лампы в шахте и сигнальных аппаратах.</p> <p>5. Осмотр панели управления:</p> <p>а) проверить и привести в соответствие с Требованиями технических условий провалы и растворы контактов всех реле и контакторов, поверить выдержку реле времени;</p> <p>б) проверить и подтянуть клемные соединения проводов и корпуса электроаппаратов; устранить заедания в подвижных частях; очистить от нагара контактные поверхности реле и контакторов; убедиться в наличии и правильности заземления в соответствии с электросхемой лифта; проверить работу электросхемы и электроаппаратов во всех режимах работы лифта;</p> <p>6. Осмотр канатоведущего шкива:</p> <p>а) убедиться в отсутствии сколов, трещин и других механических повреждений;</p> <p>б) проверить зазоры между канатами и дном соответствующих им ручьёв (не < 2 мм);</p> <p>в) убедиться в отсутствии неравномерности просадки канатов в ручьях (не > 0,5 мм);</p> <p>г) проверить и подтянуть</p>	
--	--	--	--

			<p>крепления.</p> <p>7. Осмотр концевых выключателей:</p> <p>а) проверить и зачистить контактные поверхности, подтянуть крепления деталей и клеммных соединений проводов, проверить состояние кагата концевого выключателя;</p> <p>б) проверить исправность действия концевого выключателя, он должен срабатывать при переходе кабиной своих крайних рабочих положений не > чем на 200 мм.</p> <p>8. Осмотр канатов:</p> <p>а) очистить канаты от излишней смазки;</p> <p>б) убедиться, что количество обрывов на шаге свивки и поверхностный износ находятся в пределах указанных «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов».</p> <p>9. Осмотр направляющих кабины и противовеса:</p> <p>а) осмотреть и проверить по штихмассу прямолинейность направляющих в продольном и поперечном направлениях, а также их вертикальность. Отклонение от прямолинейности допускается не > 2 мм, от вертикальности – 1 мм на 1 м длины, и не > 10 мм при длине направляющих до 50 м. Расстояние по штихмассу между поверхностями направляющих кабины и противовеса должно быть выдержано с точностью до 2 мм по всей длине;</p> <p>б) убедиться в отсутствии выступов в местах стыков, смещение головок направляющих в месте стыков допускается не > 0,2 мм с обязательной зачисткой выступов;</p> <p>7. Осмотр электродвигателя:</p> <p>а) проверить состояние токосъёмных колец, коллектора, щёток, произвести очистку и промывку;</p> <p>б) проверить и подтянуть крепления</p> <p>буферных пальцев, клеммных</p>	
--	--	--	---	--

		<p>соединений, проводов, траверс;</p> <p>в) убедиться в надёжности крепления соединительных полумуфт.</p> <p>8. Осмотр концевых выключателей:</p> <p>а) проверить и зачистить контактные поверхности, подтянуть крепления деталей и клеммных соединений, проверить проводов, проверить состояние каната концевого выключателя;</p> <p>б) проверить исправность действия концевого выключателя, он должен сработать при переходе кабиной своих крайних рабочих положений не > чем на 200 мм;</p> <p>9. Осмотр канатов:</p> <p>а) очистить канаты от излишней смазки;</p> <p>б) убедиться, что количество обрывов на шаге свивки и поверхностный износ находятся в пределах указанных «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов».</p> <p>10. Осмотр направляющих кабины и противовеса:</p> <p>а) осмотреть и выверить по штихмассу прямолинейность направляющих в продольном и поперечном направлениях, а также их вертикальность. Отклонение от прямолинейности допускается не > 2 мм, от вертикальности – 1 мм на 1 м длины, и не > 10 мм при длине направляющих до 50 м. Расстояние по штихмассу между поверхностями направляющих кабины и противовеса должно быть выдержано с точностью до 2 мм по всей длине направляющих;</p> <p>б) убедиться в отсутствии выступов в местах стыков, смещение головок направляющих в местах стыков допускается не > 0,2 мм с обязательной зачисткой выступов;</p> <p>в) проверить и подтянуть крепления направляющих, кронштейнов и закладных деталей;</p>	
--	--	---	--

			<p>г) очистить и смазать, аппараты заполнить маслом.</p> <p>11. Осмотр башмаков кабины:</p> <p>а) проверить и отрегулировать зазоры между направляющими и рабочими поверхностями башмаков. Зазоры должны быть не > 2 мм на сторону в продольном и поперечном направлении. При подпружиненных башмаках замер зазора проводится между цапфой и корпусом башмака;</p> <p>б) проверить действие пружины. После смещения кабины в продольном направлении она должна возвращаться в исходное положение, а башмаки под действием пружин должны плотно прижиматься к направляющим;</p> <p>в) зафиксировать положение регулировочных гаек контргайками или шплинтами.</p> <p>12. Осмотр этажных переключателей:</p> <p>а) проверить и отрегулировать: зазоры между торцами осей роликов и дном комбинированной отводки; (10-12 мм); положение этажных переключателей относительно комбинированной отводки; при нахождении роликов в прямолинейной зоне отводки их рычаги должны находиться в вертикальном положении; зазоры между корпусами переключателей и комбинированной отводки должны находиться в пределах 10-15 мм; провалы контактов должны находиться в пределах 2-4 мм;</p> <p>б) подтянуть крепление всех деталей и клеммных соединений проводов;</p> <p>в) смазать оси роликов.</p>	
4.	Электрооборудование (ППР)	1 раз в 3 года	<p>Объем работ определяется по результатам последнего сезонного осмотра, прфосмотра.</p> <p>- ППР ВРУ должен производиться 1 раза в три года. В состав работ ППР входит:</p> <p>- операции технического обслуживания;</p> <p>- частичная разборка аппаратов,</p>	<p>электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 2-3 разряда</p>

			<p>чистка и промывка механических и контактных деталей, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена;</p> <ul style="list-style-type: none"> - опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР) и ножей рубильников; - регулировка зазора между подвижными и неподвижными рабочими контактами для АВР); - регулировка зазоров в магнитопроводе (для АВР); - проверка наконечников и выводов; - восстановление надписей и маркировки (при необходимости); - проверка соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным с отметкой на них о проверке (не реже 1раза в 2года); - обновление чертежа схемы (при необходимости); - окраска панелей (при необходимости); - проверка фазировки ВРУ и их присоединений; - проверка главной заземляющей шины (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений); <p>Проверка и замена изоляторов (при обнаружении факта неисправности);</p> <ul style="list-style-type: none"> - смазка приводов и механизмов рубильников, ножей; - замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000- 2500В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 1Мом); - проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. <p>Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом).</p> <p>ППР этажных щитов должен производиться – 1 раза в три года.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>В состав работ ППР входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - операции технического обслуживания; - замена коммутационных аппаратов, пластечных сжимов, ошиновки, коммутационных проводов при неудовлетворительном их состоянии; - восстановление надписей и маркировки (при необходимости); - окраска панелей (при необходимости); - проверка шины РЕ (проверка затяжки болтовых соединений); - проверка шины N (проверка затяжки болтовых соединений); - проверка и замена изоляторов шины N (при обнаружении факта неисправности); - замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 0,5Мом); - проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом). - Проверка действия расцепителей автоматических выключателей; - Проверка полного сопротивления петли фаза-ноль (для стояков питания квартир); 	
--	--	--	--	--

Примечания:

Рекомендации по текущему ремонту объектов (элементов) общего имущества разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Подраздел 3.21. Организация и планирование капитального ремонта

Планирование капитального ремонта жилищного фонда следует осуществлять в соответствии с действующими документами.

При капитальном ремонте следует производить комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда, осуществление технически возможной и экономически целесообразной модернизации жилых зданий с установкой приборов учета тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления. Примерный перечень работ, проводящихся за счет средств, предназначенных на капитальный ремонт жилищного фонда, приведен в приложении N 8.

Капитальный ремонт в домах, подлежащих сносу, восстановление и благоустройство которых выполнять нецелесообразно, в течение ближайших 10 лет, допускается производить в виде исключения только в объеме,

обеспечивающем безопасные и санитарные условия проживания в них на оставшийся срок.

Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта жилых зданий должны устанавливаться по нормам продолжительности капитального ремонта жилых и общественных зданий и объектов городского хозяйства.

Порядок разработки, объем и характер проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий, а также сроки выдачи ее подрядной организации должны устанавливаться в соответствии с действующими документами.

Организация технического обслуживания жилых зданий, планируемых на капитальный ремонт

При техническом обслуживании жилых домов, подготовленных к капитальному ремонту с отселением (частичным) проживающих, должны соблюдаться следующие дополнительные Рекомендации:

- владелец жилого дома обязан информировать проживающее население о сроках начала и завершения капитального ремонта;
- ограждение опасных участков;
- охрана и недопущение входа посторонних лиц в отселенные помещения;
- отключение в отселенных квартирах санитарно-технических, электрических и газовых устройств.

Все конструкции, находящиеся в аварийном состоянии, должны быть обеспечены охранными устройствами, предупреждающими их обрушение.

Подраздел 3.22. Рекомендации по подготовке объектов (элементов) общего имущества к сезонной эксплуатации

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Рекомендации по подготовке объектов (элементов) к сезонной эксплуатации, видам, объемам, порядку и последовательности осуществления работ	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для подготовки объектов (элементов) к сезонной эксплуатации
1	2	3*	4
1.	Придомовая территория	-очистка придомовой территории от мусора, грязи, листьев; - очистка и окраска малых архитектурных форм; по уборочной технике и инвентарю для дворников - проверка, ремонт, замена; завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м ³ на 1 тыс. м ² уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3-5% массы песка) или ее заменителя	дворник; маляр строительный 2-3 разр.
2.	Отмостка	Восстановление поврежденных участков подсыпкой щебня с трамбованием и восстановление покрытия отмостки, придание уклона не менее 3% от здания.	каменщик 2 разр.
3.	Помещения техподполья	- ликвидация причин появления конденсата, плесени на стенах; - очистка приемков; - заделка мест прохождения	подсобный рабочий 1 разр. каменщик 2 разр.

Примечание:

* В графе 3 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации.

		коммуникации через стены, Перегородки.	
4.	Фасады	- восстановление оконных отливов; - восстановление выпавшей плитки	кровельщик по стальным кровлям 3 разр.; облицовщик-мозаичник 3 разр
5.	Окна и двери	двери - восстановление остекления оконных и дверных переплетов; - восстановление герметизирующих прокладок; - замена или ремонт доводчиков; - замена или ремонт оконных и дверных приборов; - замена пришедших в негодность оконных, дверных заполнений; - укрепление дверных коробок; - утепление негерметичных мест сопряжения наружных оконных и дверных коробок со стенами, ремонт штукатурки откосов.	столяр строительный 3 разр.
6.	Кровли	- очистка кровли от мусора; - промазка рулонного покрытия готовым составом (1 раз в 5 лет); - постановка заплат на покрытия кровли и примыканий отдельными местами, ликвидация вздутий, отверстий, разрывов.	подсобный рабочий 1 разр.; кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов 2-3 разр.
7.	Водостоки	Восстановление примыканий к кровельному покрытию.	
8.	ИТП	- сварка свищей, устранение утечек; - промывка теплообменника; - проверка насосов, КИП, регулирующей арматуры и приведение их в исправное состояние; - восстановление теплоизоляции; - прочистка фильтров; - окраска трубопроводов, запорной арматуры, нанесение маркировки.	слесарь-сантехник 3-5 разряда
9.	Система ЦО	- ликвидация самовольно установленных отопительных приборов; - сварка свищей, устранение утечек, хомутов; - восстановление теплоизоляции; - прочистка фильтров; - проверка состояния приборов ЦО в помещениях общего пользования; - проверка запорной, регулирующей арматуры, приведение ее в исправное состояние; - герметизация вводов.	слесарь-сантехник 3-5 разряда
10.	Система ГВС	- сварка свищей, устранение утечек, хомутов;	слесарь-сантехник 3-5 разряда

		- восстановление теплоизоляции; - проверка состояния насосов, КИП, запорной и регулирующей арматуры, приведение их в исправное состояние.	
11.	Система ХВС	- сварка свищей, устранение утечек, хомутов; - прочистка фильтров - восстановление теплоизоляции; - проверка состояния насосов, КИП, запорной и регулирующей арматуры, приведение их в исправное состояние - отключение наружных поливочных кранов; - герметизация вводов.	слесарь-сантехник 3-5 разряда
12.	Системы канализации, удаления воды из приемков	-устранение утечек; - герметизация выпусков; - проверка состояния насосов, запорной арматуры, приведение их в исправное состояние.	слесарь-сантехник 3-5 разр.
13.	Электрооборудование	см. п. 2.1-2.4. подразд. 3.17.	электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 2-3 разр.
14.	Вентиляция	Прочистка засоров вентканалов	

Раздел 4. Рекомендуемые сроки эксплуатации объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

➤ Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки эксплуатации конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование оборудования*	Рекомендуемый срок эксплуатации оборудования до капитального ремонта	Примечание
1	Фундаменты:		минимальная продолжительность эффективной эксплуатации в соответствии с ВСН 58-88 (р)
	- Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе *	50	
	- То же на известковом растворе и кирпичные *	50	
	- Ленточные бетонные и железобетонные *	60	
	- Бутовые и бетонные столбы	40	
	- Свайные *	60	
	- Деревянные ступля	15	
2	Стены:		
	- Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита *	50	
	- Крупнопанельные однослойные из легкого бетона *	30	
	- Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе *	50	
	- Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2-2,5 кирпича) *	40	
	- Каменные облегченной кладки из кирпича, шлакоблоков и ракушечника *	30	
	- Деревянные рубленые и брусчатые *	30	
	- Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные *	30	
3	Герметизированные стыки:		
3.1	Панелей наружных стен мастиками:		
	- нетвердеющими	8	
	- отверждающимися	15	
3.2	Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов	25	
4	Перекрытия:		
	- Железобетонные сборные и монолитные *	80	
	- С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам *	80	
	- Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные	60	
	- То же, чердачные	30	
	- По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные	20	
	- Деревянные по металлическим балкам	80	
5	Утепляющие слои чердачных перекрытий из:		

Примечания:

* В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится оборудование.

* В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа), в котором указан срок службы, лицо, установившее срок службы, иная информация.

	- пенобетона	25
	- цементного фибролита	15
	- керамзита или шлака	40
	- минеральной ваты	15
	- минераловатных плит	15
6	Полы:	
6.1	Из керамической плитки по бетонному основанию	60
6.2	Цементные железные	30
6.3	Цементные с мраморной крошкой	40
6.4	Дощатые шпунтованные по:	
	- перекрытиям	30
	- грунту	20
6.5	Паркетные:	
	- дубовые на рейках (на мастике)	60(50)
	- буковые на рейках (на мастике)	40(30)
	- березовые, осиновые на рейках (на мастике)	30(20)
6.6	Из паркетной доски	20
6.7	Из твердой древесно-волоконистой плиты	15
6.8	Мастичные на поливинилцементной мастике	30
6.9	Асфальтовые	8
6.10	Из линолеума: безосновного	10
	- С тканевой или теплозвукоизолирующей основой	20
6.11	Из поливинилхлоридных плиток	10
6.12	Из каменных плит:	
	- мраморных	50
	- гранитных	80
7	Лестницы:	
	- Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите *	60
	- Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	40
	- Деревянные	20
8	Балконы, лоджии, крыльца:	
8.1	Балконы:	
	- по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами	60
	- с дощатым заполнением	30
	- по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия	80
8.2	Ограждения балконов и лоджий:	
	- металлическая решетка	40
	- деревянная решетка	10
8.3	Полы:	
	- цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией	20
	- асфальтовый пол	10
	- несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением	20
	- деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью	20
	- то же, черной кровельной сталью	15

8.3	Крыльца:	
	- бетонные с каменными или бетонными ступенями	20
	- деревянные	10
9	Крыши и кровля:	
9.1	Стропила и обрешетка:	
	- из сборных железобетонных элементов	80
	- из сборных железобетонных настилов	80
	- деревянные	50
9.2	Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых):	
	- из пенобетона или пеностекла	40(30)
	- из керамзита или шлака	40(30)
	- из минеральной ваты	15(10)
	- из минераловатных плит	20(15)
9.3	Покрытия крыш (кровля):	
	- Из оцинкованной стали	15
	- Из черной стали	10
	- Из рулонных материалов (в 3-4 слоя)	10
	- Из керамической черепицы	60
	- Из асбестоцементных листов и волнистого шифера	30
	- Безрулонные мастичные по стеклоткани	10
10	Система водоотвода:	
10.1	Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали:	
	- оцинкованной	10
	- черной	6
10.2	Внутренние водостоки из труб:	
	- чугунных	40
	- стальных	20
	- полимерных	10
11	Перегородки:	
11.1	Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные	75
11.2	Гипсовые, гипсоволокнистые	60
11.3	Из сухой штукатурки по деревянному каркасу	30
12	Двери и окна:	
12.1	Оконные и балконные заполнения:	
	- деревянные переплеты	40
	- металлические переплеты	50
12.2	Дверные заполнения:	
	- внутриквартирные	50
	- входные в квартиру	40
	- входные на лестничную клетку	10
	- общественных зданий: наружные/внутренние	-
13	Отопительные печи и кухонные очаги:	
13.1	Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе:	
	- дровяном	20
	- каменноугольном	15
13.2	Отопительные печи на топливе:	
	- дровяном	30
	- угольном	25
14	Вентиляция:	

14.1	Шахты и короба на чердаке:	
	- из шлакобетонных плит	60
	- из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку	40
14.2	Приставные вентиляционные вытяжные каналы:	
	- из гипсовых и шлакобетонных плит	30
	- из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке	20
15	Внутренняя отделка:	
15.1	Штукатурка:	
	- по каменным стенам	60
	- по деревянным стенам и перегородкам	40
15.2	Облицовка:	
	- керамическими плитками	40
	- сухой штукатуркой	30
15.3	Окраска в помещениях составами:	
	- водными	4
	- полуводными (эмульсионными)	5
15.4	Окраска лестничных клеток составами:	
	- водными	3
	- полуводными (эмульсионными)	4
15.5	Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.):	
	- стен, потолков, столярных изделий	8
	- полов	5
	- радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	4
15.6	Оклейка стен обоями:	
	- обыкновенными	4
	- улучшенного качества	5
16	Наружная отделка:	
16.1	Облицовка:	
	- цементными офактуренными плитками	60
	- ковровой плиткой	30
	- естественным камнем	80
16.2	Терразитовая штукатурка	50
	Штукатурка по кирпичу раствором:	
	- сложным	30
	- известковым	20
16.3	Штукатурка по дереву	15
16.4	Лепные детали цементные	30
16.5	Окраска по штукатурке (по бетону) составами:	
	- известковыми	3
	- силикатными	6
	- полимерными	6
	- кремнийорганическими красками	8
16.6	Масляная окраска по дереву	4
16.7	Окраска кровель масляными составами	4
16.8	Покрытие поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали:	
	- оцинкованной	8
	- черной	6
17	Внутридомовые сети связи и сигнализации:	
	- проводка	15
	- щитки, датчики, замки, КИП и др.	10

	- телемеханические блоки, пульт	5
	- переговорно-замочные устройства	5
	- автоматическая противопожарная защита	4
	- телеантенны	10
18	Наружные инженерные сети:	
18.1	Водопроводный ввод из труб:	
	- чугунных	40
	- стальных	15
18.2	Дворовая канализация и канализационные выпуски из труб:	
	- чугунных	40
	- керамических или асбестоцементных	30
18.3	Теплопровод	20
18.4	Дворовый газопровод	20
18.5	Прифундаментный дренаж	30
19	Внешнее благоустройство:	
19.1	Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	10
19.2	Щебеночные площадки и садовые дорожки	5
19.3	Оборудование детских площадок	5

➤ **Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки эксплуатации оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома**

Номер п/п	Наименование оборудования*	Рекомендуемый срок эксплуатации оборудования до капитального ремонта	Примечание
1	2	3	4
1	Инженерное оборудование:		
1.1	Водопровод и канализация:		
1.1.1	Трубопроводы холодной воды из труб:		минимальная продолжительность эффективной эксплуатации в соответствии с ВСН 58-88 (р)
	- оцинкованных	30	
	- водо-газопроводных черных	15	
	- полипропиленовых	50	
	-Рех-а	50	
1.1.2	Трубопроводы канализации:		
	- чугунные	40	
	- пластмассовые	50	
1.1.3	Водоразборные краны	10	
1.1.4	Умывальники:		
	- керамические	20	
	- пластмассовые	30	
1.1.5	Унитазы:		
	- керамические	20	
1.1.6	Смывные бачки:		
	- керамические	20	
1.1.7	Ванны эмалированные чугунные	40	
1.1.8	Стальные	25	
1.1.9	Кухонные мойки и раковины:		
	- чугунные эмалированные	30	
	- стальные -- " --	15	
	- из нержавеющей стали	20	
1.1.10	Задвижки и вентили из чугуна	15	
	Вентили латунные	20	
	Душевые поддоны	30	
	Водомерные узлы	10	
1.2	Горячее водоснабжение:		
1.2.1	Трубопровод горячей воды из водо-газопроводных оцинкованных труб (водо-газопроводных черных труб) при схемах теплоснабжения:		
	- закрытых	20(10)	
	- открытых	30(15)	
1.2.2	Трубопровод горячей воды иполипропиленовых, Рех-а труб		
	- закрытых	50	
	- открытых	50	
1.2.3	Смесители	15	
1.2.4	Задвижки и вентили из чугуна	10	

1.2.5	Вентили и краны из латуни	15	
1.2.6	Изоляция трубопроводов	10	
1.2.7	Центральное отопление:		
1.2.8	Радиаторы чугунные (стальные) при схемах:		
	- закрытых	40(30)	
	- открытых	30(15)	
1.2.9	Конвекторы	30	
1.2.10	Трубопроводы:		
1.2.11	Стойки при схемах:		
	- закрытых	30	
	- открытых	15	
1.2.12	Домовые магистрали при схемах:		
	- закрытых	20	
	- открытых	15	
	- Задвижки	10	
	- Вентили	10	
	- Трехходовые краны	10	
	- Изоляция трубопроводов	10	
3	Электрооборудование:		
	- вводно-распределительные устройства	20	
	- внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20	
3.1	Внутриквартирные сети при проводке:		
	- скрытой	40	
	- открытой	25	
3.2	Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10	
3.3	Сети освещения помещений производственно-технического назначения	10	
3.4	Сети питания:		
	- лифтовых установок	15	
	- системы дымоудаления	15	
3.5	Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	10	
3.6	Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС):		
3.7	ГРЩ-1	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3.8	ГРЩ-2	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3.9	ГРЩ-3	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3.10	ГРЩ-ДОУ	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3.11	ГРЩВ-1	Согласно паспортных данных завода –	

		3.12изготовителя	
3.12	ГРЩВ-2	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3.13	ЯТП-0,25-13	20	
3.14	ЩС-1	15	
3.15	ЩС-2	15	
3.16	ЩТС, ЩПС ИТП, ЩС-Н, ЩС-ЗД ЩВУ, ЩО, ЩАО, ЩМП	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3.17	ЩРЭ (щит этажный)	20	
	ЩК (не относится к общему имуществу МКД)	20	
	Светильники типа ПСХ	10	
	Светильники V-02-000-008-4500k, V-S2000-008-4500k, AVR4,AVH14,LZ236,PRB/S418,CD 218,OPL/S 236	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
	Выключатели Schneider Electric Wessen 59	10	
	Выключатели Schneider Electric	10	
	Приборы учета электроэнергии	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
	Розетки Schneider Electric Wessen 59	10	
	Токоотвод	25	
	Опора дворового освещения	25	
	Светильник дворового освещения	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
	Лифты	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	

Примечания:

* В графе 2 при необходимости указываются наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится оборудование.

** В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа) в котором указан срок службы, лицо установившее срок службы, иная информация.

➤ Подраздел 4.3. Рекомендуемые сроки эксплуатации иных объектов (элементов)общего имущества многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)*	Рекомендуемый срок эксплуатации объекта	Примечание
-----------	----------------------------------	---	------------

		(элемента) до капитального ремонта	
1	2	3	4
1	Головная ТВ станция СГ 3000	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
2	Коробки распределительные ОРК-8,	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
3	Оптический распределительный шкаф КРТО-32С-SC	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
4	Пульт диспетчера на базе ПЭВМ с блоком сопряжения на 3 канала (системный блок)	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
5	Блок контроля СДК-31.1035	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
6	Пульт сигнальный С2000М	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
7	Контрольно-пусковой блок С2000КПБ	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
8	Прибор приёмно-контрольный охранно- пожарный Сигнал-20П SMD	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
9	Прибор контрольно-приёмный охранно- пожарный Сигнал-10	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
10	Блок индикации С2000-БИ	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
11	Шкафы управления ШК1402-26А, ШСАУ ВД, ШСАУ ВПД,	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
12	Шкаф контрольно-пусковой ШКП-10	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
13	Контроллер двух проводной линии связи С 2000-КДЛ, С2000-КДЛ-2И	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
14	Адресный релейный блок С2000-СП2, С2000-СП4	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
15	Монитор 22 ACER	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
16	Телекоммуникационный шкаф 27U REC-627 10S-GP, RECW-096AV	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
17	Видеоресивер	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
18	Источник бесперебойного питания Smart Winner 3000, Smart Power Pro 1000	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
19	IP- камеры SR-2000XR, TRC-2000EX 3.3-12, TRX-3000AT 3.3-12, SRD-3000AT 3.6, SRD- 2000 3.6	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
20	Блок бесперебойного питания Скат V-4 с АКБ 12в, 7А/ч, СКАТ 2400 исп.6/10	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
21	Элемент грозозащиты слаботочный MJ8-РoE-B	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
22	Оптический трансивер AT-SPSX	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
23	Сетевой коммутатор EDS-P206A-4PoE-M-SC	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
24	Пульт консьержа SC5000.B2-D1	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
25	Блок вызова много абонентский DP5000.B2-KFDC42	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
26	Коммутатор KM 500-8.2, ELTIS KMF-4.1, ELTIS	Согласно паспортных данных	

	КМФ-6.1	завода - изготовителя	
27	Усилитель UD-SA-1	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
28	Видео разветвитель VS1/4-2	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
29	Видео коммутатор VC4/1-3	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
30	Блок питания PS2- DKV3	Согласно паспортных данных завода - изготовителя	
31	Энкодер для преобразования видео сигнала от домофона Axis M7011	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
32	Блок питания PS2-DKV3	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
33	Источник без перебойного питания UPS Smart Winner 2000 NEW 2000VA/1800W Line-Interactiv, UPS Ippon Smart Power Pro 1400 1400VA/840W	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
34	Передатчик приёмник по витой паре AVT-TRX101	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
35	Вызывная панель DP1-CE7	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
36	Монитор видео домофона VM500-5.1	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
37	Замок электромагнитный VIZIT-ML 400	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	
38	Привод для распашных ворот 001A3106	Согласно паспортных данных завода – изготовителя	

Примечания:

* В графе 2 при необходимости указываются наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится объект (элемент).

** В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа) в котором указаны срок службы, лицо установившее срок службы, иная информация.

➤ Подраздел 4.4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) многоквартирного дома

- 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.

Часть III. Сведения о передаче и хранении Инструкции, внесении изменений в Инструкцию

Раздел 5. Сведения о передаче и хранении Инструкции

➤ Подраздел 5.1. Сведения о лице принявшем Инструкцию у застройщика

Инструкция передана		застройщиком
(число, месяц, год передачи)		
Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис» Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 28.10.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по СПб		
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо		
ОГРН – 1089848022967, ИНН 7814422759, 197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А		,
фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения принявшего Инструкцию)		
основание передачи Инструкции		
Инструкция подлежит хранению		
	адрес	
контактная информация		

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

➤ Подраздел 5.2. Сведения о лице передавшем и принявшем Инструкцию на хранение

5.2.1. Инструкция передана		
(организационно-правовая форма и наименование юридического		
лица, либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения передавшего Инструкцию)		
	на хранение	
(дата передачи)		(организационно-правовая форма и наименование

юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или собственника жилого		
помещения принявшего Инструкцию на хранение)		(основание передачи Инструкции)
Инструкция подлежит хранению		
		адрес
контактная информация		

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции, являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

5.2.2. Инструкция передана		
(организационно-правовая форма и наименование юридического		
лица, либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения передавшего Инструкцию)		

	на хранение		
(дата передачи)		(организационно-правовая форма и наименование	
юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или собственника жилого			
помещения принявшего Инструкцию на хранение)			(основание передачи Инструкции)
Инструкция подлежит хранению			
адрес			
контактная информация			

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции, являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

Нумерация последующих пунктов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер пункта должен состоять из номера раздела, подраздела и пункта, разделенных точками.

Раздел 6. Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях

➤ Подраздел 6.1. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

Изменения разработаны и внесены	
организационно-правовая форма и наименование	
юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	
	.
или собственника жилого помещения разработавшего и внесшего изменения	
Изменения внесены в	
пункт, подраздел, раздел, часть	
в связи с	
причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший характеристику и (или)	
свойства, срок службы	

Изменения разработаны на основании	
Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на	
электронном носителе информации), передан в	
муниципальный архив муниципального образования, адрес	
Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал	
(число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)	

Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

➤ **Подраздел 6.2. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях**

Изменения разработаны и внесены	
организационно-правовая форма и наименование	

юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или собственника жилого	
помещения разработавшего и внесшего изменения	
Изменения внесены в	
пункт, подраздел, раздел, часть	
в связи с	
причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший характеристику и (или)	
свойства, срок службы	
Изменения разработаны на основании	

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на	
электронном носителе информации), передан в	
муниципальный архив муниципального образования, адрес	
Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал	
число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты	

Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Нумерация подразделов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подраздела должен состоять из номера раздела и подраздела, разделенных точками.

Часть IV. Архив и приложения к Инструкции

Раздел 7. Архив

➤ **Подраздел 7.1. Сведения об утративших силу подразделах раздела 2 части I Инструкции**

Номер п/п	Номер утратившего силу подраздела, раздела 2 части I Инструкции	Номер подраздела раздела 6 "Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях"	Номер приложения
1	2	3	4

➤ **Подраздел 7.2. Сведения об утративших силу подразделах раздела 3 части II Инструкции утратившие силу**

Номер п/п	Номер утратившего силу подраздела, раздела 3 части II Инструкции	Номер подраздела раздела 6 "Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях"	Номер приложения
1	2	3	4

➤ **Подраздел 7.3. Сведения об утративших силу подразделах раздела 4 части II Инструкции утратившие силу**

Номер	Номер утратившего силу	Номер подраздела раздела 6	Номер приложения
-------	------------------------	----------------------------	------------------

п/п	подраздела, раздела 4 части II Инструкции	"Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях"	
1	2	3	4

Раздел 8. Приложения

Номер п/п	Наименование приложения	Состав	Дополнительная информация
1	2	3	4