



**ЗИМНИЙ САД**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

## **ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ**

Правила и условия эффективного и безопасного использования квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технологического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	2
2. Обязанности собственника квартиры.....	3
3. Гарантийные обязательства застройщика.....	6
Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства.....	7
4. Общее имущество дома.....	8
Ваш подъезд.....	9
Придомовая территория.....	10
Правила эксплуатации и ухода за окнами и витражами.....	14
Рекомендации по эксплуатации окон и балконных дверей.....	19
Витражи.....	22
Двери.....	26
Покрытие полов.....	31
Потолок.....	34
5. Ваша квартира.....	36
5.1. Система отопления.....	36
5.2. Вентиляция.....	38
Про КИВ (из инструкции по эксплуатации).....	39
Минимальное проветривание.....	39
Требования к обслуживанию настенного клапана.....	40
Поддержание оптимальных и допустимых параметров микроклимата в помещениях жилых зданий.....	40
Правила проветривания помещений.....	42
5.3 Правила эксплуатации сантехнического оборудования.....	44
5.4 Газовое оборудование.....	45
5.5. Электрическое оборудование.....	48
5.6. Установка дополнительно оборудования на фасадах зданий.....	49
5.7. Переоборудование и перепланировка квартир.....	49
6. Требования пожарной безопасности.....	51
Обеспечение пожарной безопасности.....	51
Правила противопожарной безопасности. Общие положения.....	52
Содержание территории.....	53
Содержание нежилых этажей и помещений.....	53
Требования пожарной безопасности к содержанию жилых помещений.....	54
Порядок действий при пожаре.....	54
В нежилых этажах и помещениях запрещается.....	55
Правила эксплуатации пожарного крана бытового (ПКБ).....	56
7. Санитарно-эпидемиологические требования.....	57
8 Как оформить квартиру в собственность.....	60
В какое время можно начинать регистрацию квартиры в новостройке?.....	60
Использование кредитных средств банка.....	60
Необходимые документы.....	60
Оформление технической документации на квартиру.....	60
9. Контакты управляющей компании.....	61

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая Инструкция по эксплуатации квартиры (далее — Инструкция) в многоквартирном жилом доме разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.

Собственник должен внимательно изучить настоящую Инструкцию, исполнять ее требования и следовать ее рекомендациям.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несет обязанность содержания, принадлежащего ему имущества. На основании требований статьи 30 Жилищного кодекса РФ собственник несет ответственность за надлежащую эксплуатацию квартиры и обязан поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме. За действия (бездействие) собственника, или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой нарушение требований настоящей Инструкции, нормальной эксплуатации квартиры, общего имущества в многоквартирном жилом доме, причинение ущерба другим собственникам (соседям), собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причиненного ущерба.

## **ВНИМАНИЕ!**

Собственник квартиры обязан допускать в занимаемое им помещение работников Управляющей компании, ресурсоснабжающих организаций:

- для технического и санитарного осмотра состояния квартиры, технического и иного оборудования, находящегося внутри квартиры;
- для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций;
- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределения.

# ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА КВАРТИРЫ

- устранять повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры;
- устранять дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры,
- устранять дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры, проведённым самим собственником или привлечёнными им третьими лицами, недостатки (дефекты) в материалах, приобретённых собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- заменять уплотнители по причине естественного износа, в том числе у сантехнических приборов, оборудования, у оконных рам и дверей;
- регулировать фурнитуру на окнах и балконных дверях на режим «зима-лето», содержать в чистоте, своевременно смазывать механизмы фурнитуры и заменять их, если они вышли из строя по причине ненадлежащей эксплуатации;
- заменять стекла или стеклопакет по причине треснувшего стекла из-за механического воздействия (ненадлежащая эксплуатация);
- заменять подоконные доски и водоотливы по причине их порчи, если соответствующее замечание не было указано в акте осмотра при заселении;
- устранять повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведённых в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (квартиры) помещения, в т.ч. повреждения фасада дома, повреждение защитного слоя утеплителя повлекшего за собой намокание утеплителя (восстановительный ремонт за счёт виновной стороны) при монтаже внешних блоков кондиционеров, выполненном в нарушение требований технических условий, выдаваемых Управляющей организацией;
- устранять дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;
- устранять дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;
- устранять недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатации помещений и оборудования (например – заклеивание вентиляционной решетки и пр.);

- устранять дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;
- содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;
- не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и кранов; оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- оберегать полиэтиленовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению;
- не допускать покраску полиэтиленовых труб и привязку к ним веревок;
- не допускать выливание в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитазы песок, строительный мусор, строительные смеси, клей, тряпки, кости, ветки, крупные пучки зелени, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;
- не допускать использование санитарных приборов в случае засора в канализационной сети;
- не допускать демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения (замена производится через управляющую компанию);
- не допускать поломок установленных в квартирах санитарных приборов, арматуры, кранов;
- не допускать излишнего расхода водопроводной воды, утечек через водоразборную арматуру;
- немедленно сообщать управляющей компании обо всех неисправностях систем водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок, воздействия высоких температур, нанесения царапин;
- для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- не допускается закрывать радиаторы пленками и другими вещами, так как это препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;

- не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставлять на них);
- не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;
- не допускается заделывать радиаторы в конструкции стен, зашивать другим материалом;
- не допускаются установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и лоджиях;
- не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков);
- запрещается демонтаж заземления полотенцесушителя и ванны.

## **РИСКИ**

Риск наступления ухудшения Недостатка, связанного с неисполнением обязанности, установленной в разделе 3 настоящего гарантийного обязательства, возлагается на собственника.

Ответственность за внутреннее оборудование квартиры полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже чем 2 раза в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

# ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

## ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ГАРАНТИЙНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:

Недостаток – нарушение потребительских свойств многоквартирного дома и Квартиры (помещения), лишаящее собственника возможности использовать её (-его) по назначению.

Гарантийный случай – проявление Недостатка, связанное с нарушением требований, установленных нормативно-правовыми актами и документами, во время строительства многоквартирного дома.

### **ВАЖНО!**

В целях устранения недостатков в Квартире, возникших в период строительства Жилого дома, устанавливается гарантийный срок 5 лет на основные конструктивные элементы, в т.ч. ограждающие элементы: стены, перегородки, оконные блоки, входные двери (куда не входят комплектующие элементы и фурнитура, гарантия на них дается заводом-изготовителем).

# НЕДОСТАТКИ, ПО КОТОРЫМ ЗАСТРОЙЩИК НЕ НЕСЕТ ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если:

- дефекты не являются скрытыми (то есть явные дефекты видимые при визуальном осмотре) и не были отражены при приемке квартиры в акте осмотра при заселении;
- дефекты произошли вследствие нарушения собственником требований технических регламентов, градостроительных регламентов;
- дефекты произошли вследствие нарушения собственником правил, предусмотренных настоящей инструкцией по эксплуатации квартиры;
- дефекты произошли вследствие нарушения собственником правил и условий эффективного и безопасного использования квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- дефекты произошли вследствие нарушения участником долевого строительства (собственником) вследствие ненадлежащего ремонта квартиры и входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, проведенного самим собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты (недостатки) произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технологического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- дефекты (недостатки) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;
- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатации помещений и оборудования (например - заклеивание вентиляционной решетки и пр.);
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы.

## **ВНИМАНИЕ!**

В связи с конструктивной особенностью дома могут возникать в течение 5 лет усадочные нитевидные трещины в комнатах, которые не считаются недостатком квартиры: по стенам, потолкам, в местах примыканий перегородок к наружным стенам, к плитам перекрытий, к вентиляционному блоку.

# ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА

Лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;

Оборудование, обслуживающее более одного помещения в доме;

Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;

Земельный участок, на котором расположен дом, с озеленением и благоустройством.

## ВАЖНО!

Все действия, связанные с использованием общего имущества жителей дома (размещение дополнительного инженерного оборудования, информационных сообщений, посадка/разведение растений), требуют предварительного согласования с управляющей компанией.

## ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Дефекты санитарно-технического оборудования (сколы, трещины, повреждения эмали, течи, отсутствие комплектующих и т.д.) указываются в Акте осмотра при заселении; при дальнейшей эксплуатации названные дефекты не принимаются к устранению по гарантийным обязательствам.

Явные дефекты оконных блоков, витражных конструкций (сколы, выбоины, трещины сверх допустимых, окалины и растрескивание стеклопакетов и т.д.) необходимо указывать в Акте осмотра при заселении. При дальнейшей эксплуатации неуказанные дефекты к устранению по гарантийным обязательствам не принимаются.

Исходя из нормативных определений, балконы и лоджии не являются жилыми помещениями. Следовательно, стандартные требования, в том числе к герметичности, к устройству монтажных швов, узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам, не распространяются на швы монтажных узлов примыканий оконных блоков специального назначения, а также изделий, предназначенных для применения в неотапливаемых помещениях (балконах, лоджиях), т.е. на светопрозрачные фасадные системы. Алюминиевый профиль, применяемый для остекления лоджий, относится к «ХОЛОДНОЙ СИСТЕМЕ» и предназначен для повышения эстетического вида фасада жилого дома.

Для подключения слаботочных систем (телевидение, интернет, телефония, домофон) необходимо заключить договор по оказанию услуг с компанией-оператором.

Наличие микротрещин в примыканиях стен к перегородкам, плитам перекрытий является следствием естественного процесса нормализации параметров влажности и температуры железобетонных конструкций и микроклимата помещений в первые 2 года эксплуатации.

# ВАШ ПОДЪЕЗД

## Лифт

В первый год после ввода дома в эксплуатацию, когда пользование лифтами происходит в усиленном режиме, не предусмотренном технической документацией, возникает необходимость в проведении дополнительных мероприятий по техническому обслуживанию, регулировке, защите отделки. В связи с чем, жителям (и нанятым ими строителям отделочникам) необходимо строго соблюдать установленные правила, в том числе:

- не допускать перегрузки; перевозки ненормативных грузов, опасных веществ.
- не курить, не допускать повреждения отделки, не прыгать в кабине, не открывать вручную двери кабины.
- обеспечивать сохранность оборудования, декоративной отделки купе, дверей кабины шахты, системы освещения и пр. элементов.

## Помните!

Нанятые Вами строители-отделочники «убивающие лифт» приходят и уходят, а вы остаетесь жить в этом доме!

## Места общего пользования

Входной тамбур, холл, колясочные, лестничные клетки и марши, лифты, машинный зал. На лестничных клетках в соответствии с противопожарными нормами установлены двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах, кроме дверей, ведущих в квартиры или непосредственно наружу.

## ВНИМАНИЕ!

Запрещается фиксировать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению дверных элементов; повреждать, рассоединять, снимать доводчики, повреждать уплотнения. Противопожарные двери, ведущие из лестничной клетки в подвальные помещения, должны быть всегда закрыты.



## **ВНИМАНИЕ!**

В целях соблюдения обязательных противопожарных требований, в лестничных клетках не допускается размещать трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботочных устройств, для освещения коридоров и лестничных клеток), а также размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

## **ВНИМАНИЕ!**

В целях соблюдения обязательных противопожарных требований, в лестничных клетках не допускается размещать трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботочных устройств, для освещения коридоров и лестничных клеток), а также размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

## **ВНИМАНИЕ!**

В объеме обычных лестничных клеток не допускается встраивать помещения любого назначения, кроме помещения охраны, а в незадымляемых лестничных клетках допускается предусматривать только приборы отопления.

В здании предусмотрены выходы на кровлю из лестничных клеток непосредственно. Запрещается пытаться проникнуть на кровлю без представителя управляющей компании. Управляющая компания должна обеспечить:

- исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;
- требуемое санитарное состояние лестничных клеток;
- нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

## **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

На дворовой территории предусмотрены все элементы благоустройства в соответствии с требованиями п.2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10: площадка отдыха, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения.

Озеленение придомовой территории предполагает посадку деревьев, кустарников, устройство газонов.

Территория жилого дома должна содержаться в чистоте. Уборку территории проводят работники управляющей компании ежедневно. Летом, в сухую погоду травяной покров поливается водой на общедомовые нужды. Зимой площадки очищаются от снега и льда.

Оборудование детской площадки предназначено только для детей!

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

## **ВНИМАНИЕ!**

Выгул домашних животных на детских, спортивных площадках, газонах запрещается!

## **ВНИМАНИЕ!**

Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить. Свежепосеянный газон также нужно беречь.

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

## **ВНИМАНИЕ!**

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

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией.

Владельцы озелененных территорий обязаны:

- 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, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
- 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.

## **ВНИМАНИЕ!**

### **На озелененных территориях запрещается:**

- 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;
- сбрасывать снег с крыш, балконов 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).

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

Пожалуйста: при парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения; ставьте автомобиль только там, где это разрешено; заранее позаботьтесь о месте хранения своего автомобиля и автомобилей Ваших гостей.

## **ВНИМАНИЕ!**

Автомобиль, оставленный в непредназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории и выполнению иных важных работ.

## **ВНИМАНИЕ!**

Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории жилых кварталов запрещается.

## **ВНИМАНИЕ!**

Запрещаются парковки автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

# ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ И УХОДА ЗА ОКНАМИ И ВИТРАЖАМИ

Окна и балконные двери пластиковые с однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, остекление витражей раздвижные алюминиевые конструкции по ТУ.

- не прикладывать чрезмерных усилий к элементам окон: откосам, отливам, подоконникам, уплотнениям и т.д.;
- не располагать посторонних предметов в проеме между створкой и рамой. Это не только может повредить работе окна, но и может стать причиной травм, если при закрывании створка ударит человека;
- не допускать нажим створки на оконные откосы при ее открывании;
- не оставлять без присмотра открытые створки, так как возникает опасность того, что порывы ветра могут выломать створку окна;
- не допускать механическое воздействие на заполнение изделий, способное нарушить их герметичность;
- при ветре и сквозняке окна должны быть закрыты;
- во избежание выпадения конденсата на поверхности стекол, профиля, необходимо поддерживать нормативную влажность в квартире - не более 60% (оптимальная величина - не более 45%), температуру воздуха 18° С-20° С;
- не допускается заделывать, окрашивать поверхность наружного слоя монтажных швов окон, выполненного с применением паропроницаемых саморасширяющихся уплотнительных лент (ПСУЛ).

## **ВАЖНО!**

Долговечность уплотнения конструкций окон зависит от правильной регулировки герметичности притвора.

В зависимости от климатических условий регулировку герметичности притвора надо менять: летом ослаблять, зимой усиливать.

## **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!**

Первая регулировка выполняется при сдаче дома в эксплуатацию. Последующую регулировку притвора выполняет житель:

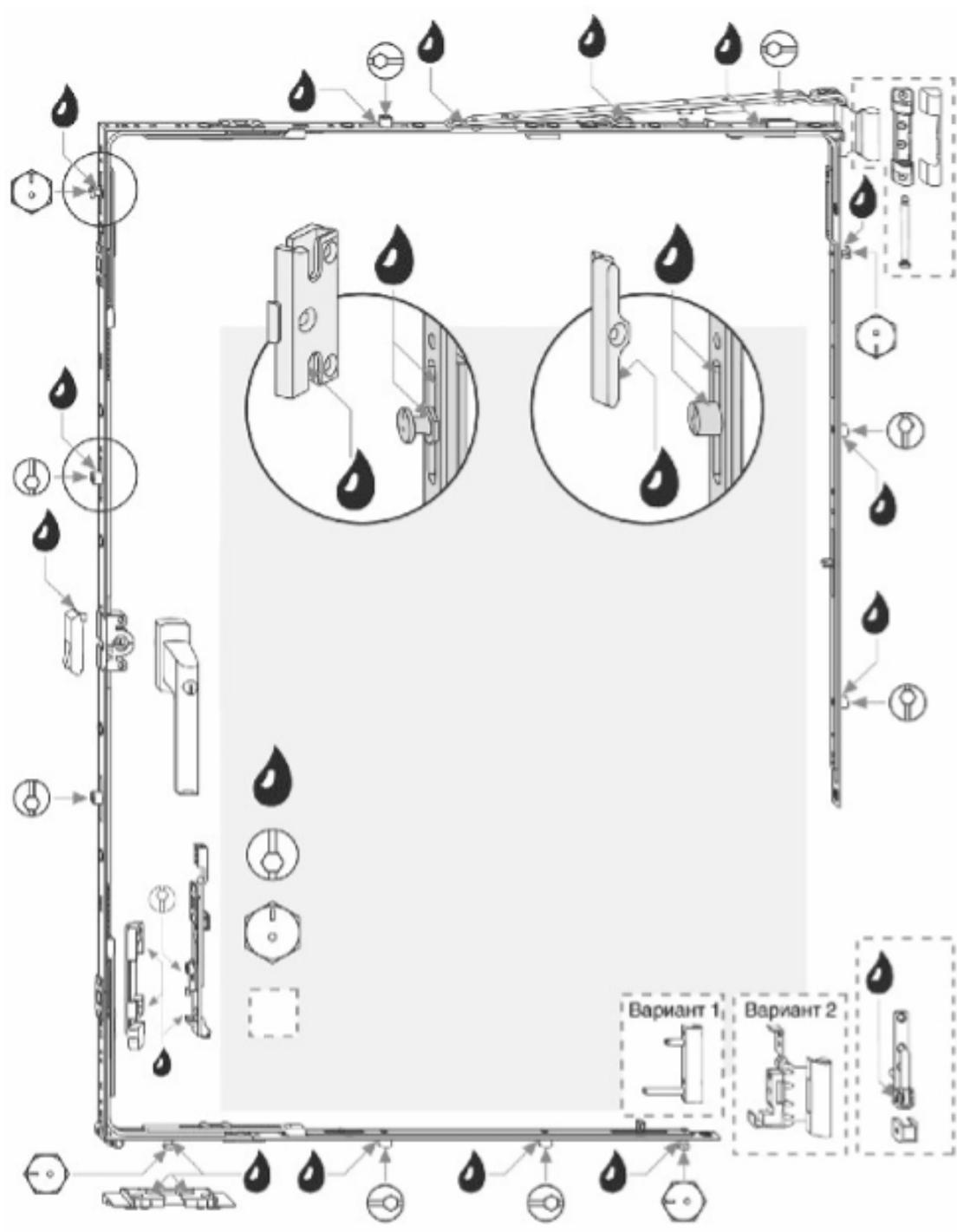
**НЕОБХОДИМО**

2 раза в год проводить ревизию оконных конструкций.

ЧТО ЭТО ЗНАЧИТ?

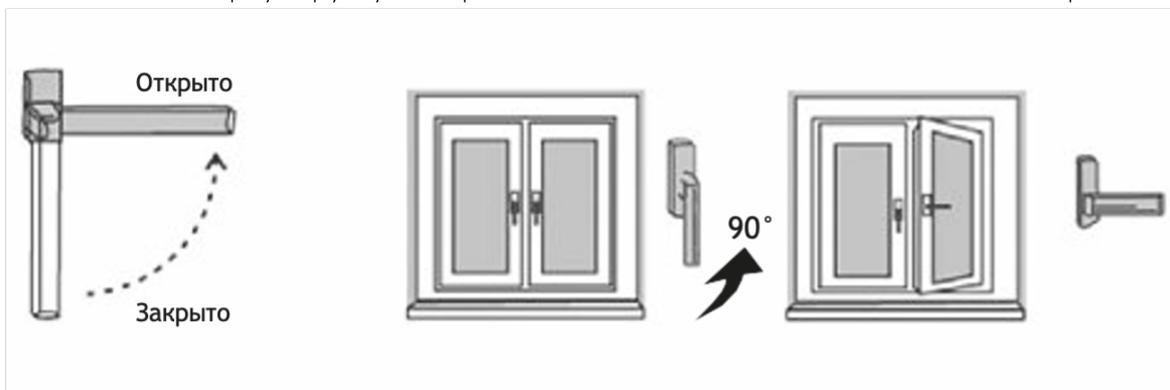
- Необходимо смазывать подвижные элементы фурнитуры;
- Очищать дренажные (водоотводные) отверстия от грязи;
- Осматривать, очищать и смазывать резиновые уплотнения;
- Осматривать крепежные элементы;
- При уходе за окнами НЕ ИСПОЛЬЗОВАТЬ абразивные и химически-активные вещества (спирты, нитролаки, органические растворители, ацетон, хлорсодержащие вещества и пр.);

## «ЗАПОРНЫЕ ПЛАСТИНЫ»



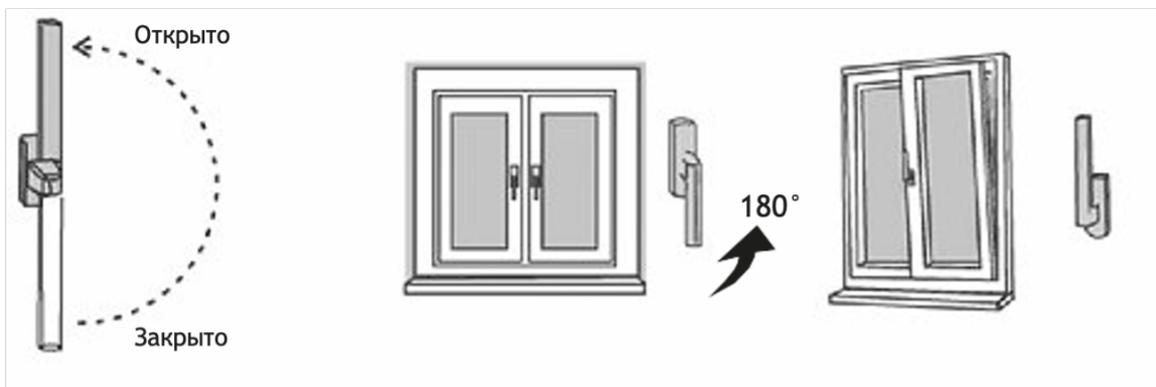
## Поворотное открывание

Для поворотного открывания створки необходимо при прижатой к раме створке повернуть ручку из положения «закрыто» на 90 градусов в горизонтальное положение, после чего открыть створку. Для закрывания поворотного открывания створки необходимо плотно прижать створку к раме, после чего повернуть ручку из горизонтального положения в положение «закрыто».



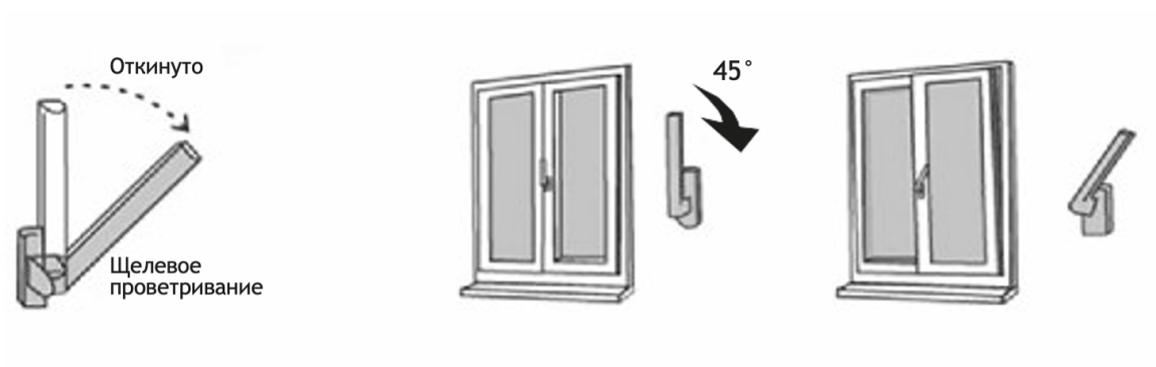
## Откидное открывание

Для откидного открывания створки необходимо при прижатой к раме створке повернуть ручку из положения «закрыто» на 180 градусов вверх, после чего откинуть створку. Для закрывания откидного открывания створки необходимо плотно прижать створку к раме, после чего повернуть ручку из вертикального положения в положение «закрыто».



## Щелевое «зимнее» открывание / проветривание

Для открывания окна в режиме «зимнего» проветривания необходимо при прижатой к раме створке повернуть ручку из режима откидного открывания на 45 градусов вниз.



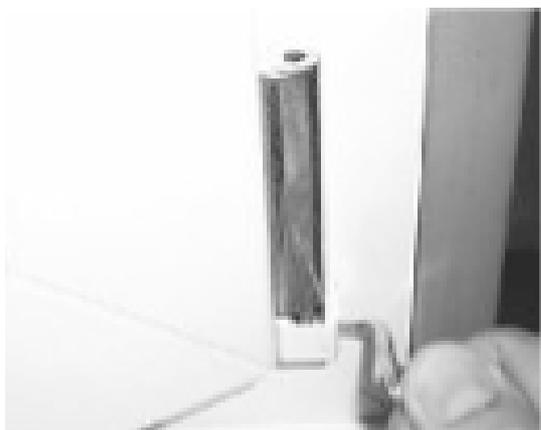
## Регулировка створки по вертикали

Производится при помощи верхнего регулировочного винта на нижней петле, предварительно с петли нужно снять пластмассовый колпачок. Вращая шестигранник по часовой стрелке, створка поднимается, против часовой - опускается. Ход регулировки  $\pm 2$  мм



## Регулировка створки по горизонтали

Производится при помощи нижней и верхней петель. Для этого в петлях есть отверстия под шестигранник. С помощью этих регулировок можно устранить скос или сдвинуть раму в сторону до 2 мм. Чтобы добраться до регулировочного винта верхней петли, окно необходимо открыть.

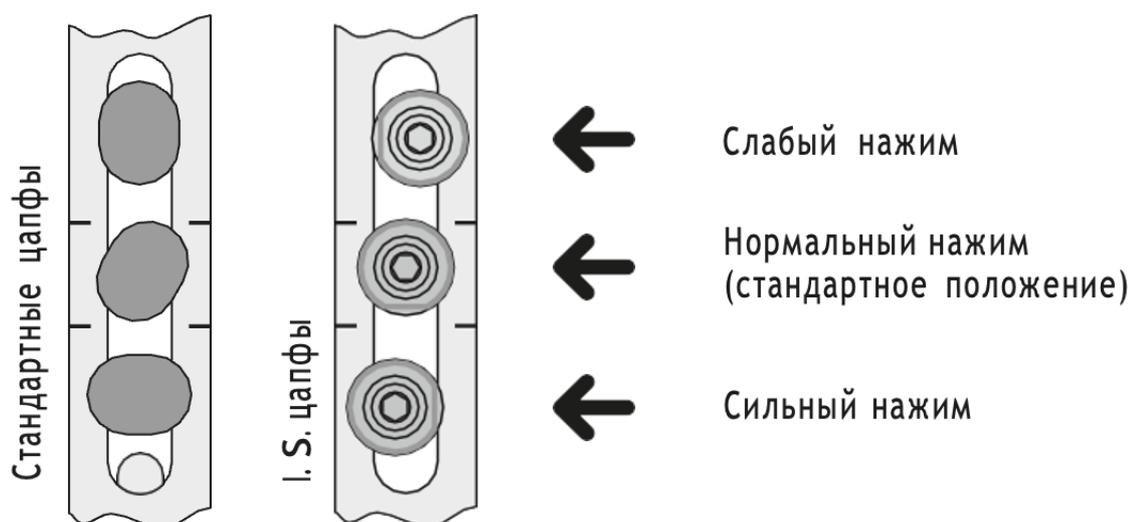


## Регулировка прижима створки к раме

Производится при помощи эксцентров (запорных цапф), расположенных по всему периметру окна. В зависимости от производителя, их внешний вид может различаться, но принцип работы у всех один и тот же. При помощи вращения эксцентров шестигранником или плоскогубцами можно добиться той степени прижима створки к раме, которая необходима.



## Регулировка цапф



Также регулировать степень прижима створки к раме можно с петлевой стороны.

Производится это с помощью регулировочного винта на нижней петле.

Если оконная створка с поворотно-откидным меха-низмом, то дополнительно можно отрегулировать при-жим регулировочным винтом на ножницах рядом с верх-ней петлёй.

Чтобы добраться до этого винта, необходимо открыть створку и после этого повернуть ручку в режим про-ветривания, предварительно удерживая в нажатом по-ложении блокиратор рядом с оконной ручкой.



### **ВАЖНО!**

Регулировка прижима оконной створки к раме производится при помощи ответных планок, расположенных на раме со стороны запорных цапф (эксцентриков).

Их положение можно регулировать с помощью шестигранника. Чтобы обеспечить более сильный прижим створки к раме, ответку необходимо сместить ближе к улице.

# РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОКОН И БАЛКОННЫХ ДВЕРЕЙ

- не допускать попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора;
- при штукатурке и окраске оконных откосов необходимо завешивать оконные блоки полиэтиленовой пленкой во избежание попадания раствора и краски в механизм открывания;
- не допускать попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы;
- не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков;
- если оконная ручка разболталась, приподнять находящуюся под ней заглушку, повернуть её из вертикального положения в горизонтальное и подтянуть шурупы;
- не устанавливать на окна дополнительные приборы без консультации с застройщиком;
- не устанавливать вблизи окна электронагревательные приборы во избежание образования трещин на стеклопакете в результате термического шока;
- не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне;
- не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

## **Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения**

- Выпадение конденсата (запотевание) на стекле.  
Причина: Нарушение собственником правил эксплуатации в части требований к обеспечению необходимого уровня вентиляции.  
Способ устранения: Регулярно проветривать помещение. Отрегулировать температуру в помещении. Следить, чтобы ничто не загораживало радиаторы отопления.
- Скопление влаги в нижней части рамы.  
Причина: Засорение водоотводящих отверстий  
Способ устранения: Очистить водоотводящие отверстия от загрязнений или посторонних предметов.

- Продувание при закрытом окне.

Причина: Сезонное изменение прижима между створкой и рамой.

Способ устранения: Регулировка фурнитуры. В случае невозможности самостоятельно отрегулировать фурнитуру необходимо вызвать специалиста фирмы-изготовителя изделий для регулировки и устранения неполадок (не входит в гарантийный случай - услуга платная).

- Тяжелый ход или заклинивание фурнитуры.

Причина: Попадание на подвижные части фурнитуры пыли, песка и других загрязнений. Точную причину устанавливает специалист фирмы-изготовителя.

Способ устранения: Не допускать попадание отделочных материалов на детали фурнитуры при отделочных работах (проводить работы при закрытых створках). Очистить детали фурнитуры от загрязнений пылесосом и смазать подвижные части маслом, не содержащим кислот или смол (WD-40). Вызвать специалиста фирмы-изготовителя изделия для устранения неполадок и регулировки фурнитуры (услуга в этом случае платная).

- Оконная ручка разболталась.

Причина: Ослабились шурупы, фиксирующие ручку.

Способ устранения: Приподнимите находящуюся под ней декоративную планку, проверните ее на 90° и подтяните шурупы (услуга в этом случае платная).

- В поворотном положении окна верхняя петля вышла из зацепления и верхний угол створки не зафиксирован.

Причина: Не правильное положение ручки в положении «открыто».

Способ устранения: Перевести ручку в положение «створка откинута», прижать незафиксированный угол створки к раме и перевести ручку в положение «створка открыта».

- Повреждение резинового уплотнения.

Способ устранения: Заменить уплотнение через специалистов фирмы-изготовителя (не входит в гарантийный случай - услуга платная).

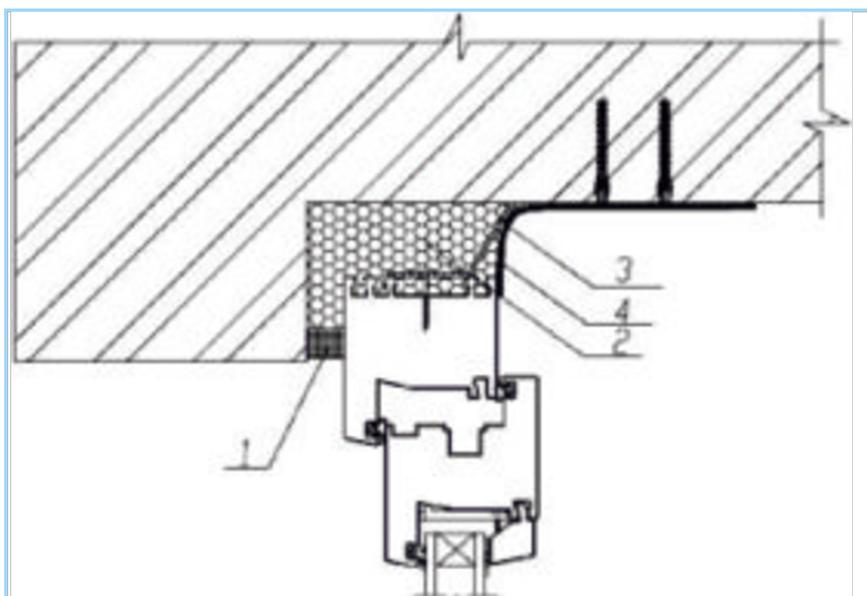
Узел верхнего (бокового) примыкания оконного блока к проему с четвертью в стене из кирпича с применением ленты ПСУЛ без отделки внутреннего откоса по ГОСТ Р 52749-2007, где:

1 - изоляционная саморасширяющаяся паропро- ницаемая лента ПСУЛ) является паропрозрачной и служит для отвода влаги из монтажной пены и защиты её от ультрафиолета;

2 - пенный утеплитель;

3 - анкерная пластина;

4 - пароизоляционный герметик



## ВНИМАНИЕ!

ПСУЛ запенивать, замазывать, окрашивать ЗАПРЕЩЕНО!

# ВИТРАЖИ

Балконы и лоджии не являются жилыми помещениями. Следовательно, стандартные требования, в том числе к герметичности, к устройству монтажных швов, узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам, не распространяются на швы монтажных узлов примыканий оконных блоков специального назначения, а также изделий, предназначенных для применения в неотапливаемых помещениях (балконах, лоджиях), т.е. на светопрозрачные фасадные системы.

Алюминиевый профиль, применяемый для остекления лоджий относится к «ХОЛОДНОЙ СИСТЕМЕ» и предназначен для повышения эстетического вида фасада жилого дома.

Остекление витражей ленточного остекления с главного фасада на лоджиях – в нижней части сэндвич, в верхней части – стекло обыкновенное.

Остекление витражей дворового фасада – стекло обыкновенное.

Остекление первых этажей выполнено с защитной плёнкой от ударов.

Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осу ществлять ремонт механизмов.

Во избежание нежелательного отпотевания и, как следствие, дальнейшего образования наледи на стеклах (системы остекления лоджии) в зимнее время года необходимо при открывании окна (балконной двери) в комнате (выходящего на лоджию), приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии на 10-15 см. Если не открывать створку системы остекления лоджии, то теплый (влажный) воздух, выходя из квартиры через окно, или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает.

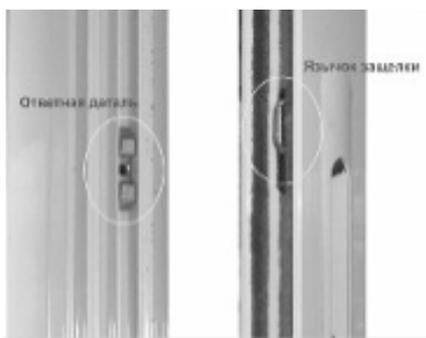
## ВАЖНО!

При остекленных лоджиях, при «косом ветре и дожде» возможно попадание влаги на лоджию, так как герметичность конструкции не предусмотрена проектными решениями.



# ПРАВИЛА РЕГУЛИРОВАНИЯ СТВОРОК ВИТРАЖЕЙ

В процессе эксплуатации алюминиевой раздвижной рамы балконной серии может случиться ситуация, когда створки необходимо отрегулировать.



Механизмы замка витража

## МОЖЕТ ВОЗНИКНУТЬ ДВЕ ПРОБЛЕМЫ:

- Рама тяжело двигается по направляющим
- Защелка не закрывается, то есть не заходит язычок в ответную планку. Восстановить работоспособность створок можно самостоятельно, так как это делается просто, но для этого нужно знать, как регулировать фурнитуру и иметь необходимые инструменты.

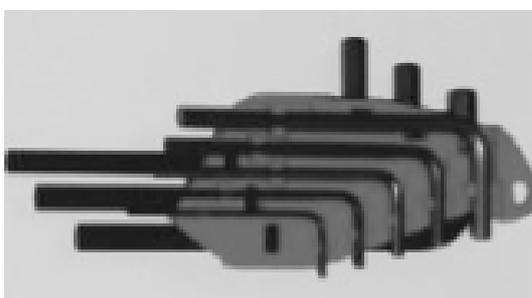
## ДЛЯ НАЧАЛА РАЗБЕРЕМСЯ В ПРИЧИНЕ, ПРИВЕДШЕЙ К ПРОБЛЕМЕ

В первом случае, когда створка с трудом передвигается по направляющим, все дело в роликах, которые нужно опустить, тем самым приподнимая створку и делая ход легче.

Во втором случае разберемся в принципе работы запорного механизма. Защелка состоит из двух частей: язычок затвора и ответная деталь (планка) на раме. При закрывании створки, язычок защелкивается за ответную планку, и открыть створку снаружи становится невозможно.

Язычок может не защелкиваться за ответную планку по двум причинам:

- в процессе эксплуатации ответная планка оказалась не на своем месте;
- процессе эксплуатации произошло утолщение язычка защелки. В обоих случаях для решения проблемы понадобятся регулировочные ключи шестигранники. Они продаются в наборе в строительных магазинах. Каждый ключ пронумерован.



## КАК ОТРЕГУЛИРОВАТЬ ФУРНИТУРУ АЛЮМИНИЕВОЙ РАЗДВИЖНОЙ РАМЫ

Далее рассмотрим обе ситуации возникновения проблем с алюминиевой рамой и способы их решения.

Как отрегулировать ролики на створке алюминиевой раздвижной рамы

Для регулировки (поднятия створки) понадобится ключ №4, то есть 4 мм. С обоих торцов створки снизу расположены отверстия в раме с черной накладкой, заглянув в которые мы увидим регулировочный винт, он вращается 4 мм шестигранником. Чтобы поднять створку, необходимо вращать ключ против часовой стрелки. То же самое проделывается с другого торца. При регулировке высоты роликов необходимо следить, чтобы створка не перекосилась по диагонали, иначе она не будет закрываться на защелку. Для этого лучше всего использовать уровень или, в крайнем случае, отвес.

Отверстие для регулировки



Регулировка створки витражей



## КАК ОТРЕГУЛИРОВАТЬ ЗАЩЕЛКУ АЛЮМИНИЕВОЙ РАЗДВИЖНОЙ РАМЫ

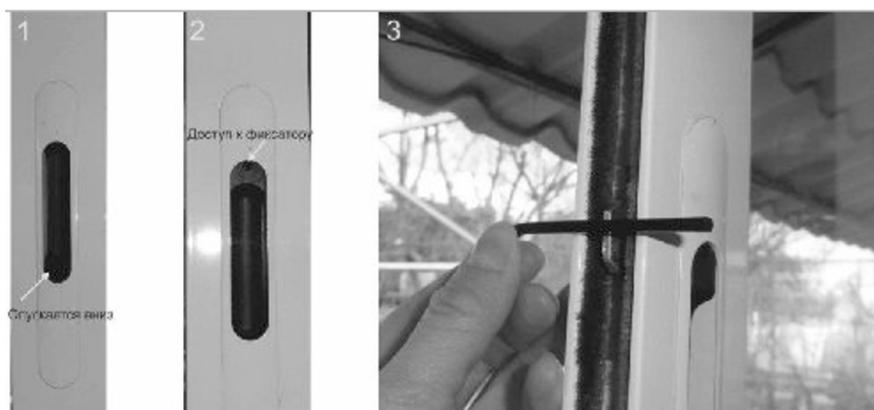
Если проблема заключается в том, что неправильно прикручена ответная планка (деталь), то её просто нужно перекрутить. Для этого берем ключ № 2,5, вставляем его в центральное отверстие и откручиваем до тех пор, пока ответка не станет свободно перемещаться в раме. Теперь её нужно прикрутить таким образом, чтобы нижняя перед скосом часть ответной планки была на уровне с верхней перед скосом часть язычка.

Во втором случае, когда не защелкивается язычок, нужно его вытащить. Берём ключ № 3. Язычок удерживает фиксирующий винт. Чтобы до него добраться, нужно потянуть ручку открывания вниз (шаг 1). Вверху появится отверстие, в которое вставляется 3 мм шестигранник и вращается в направлении противоположном относительно расположения фурнитуры (шаг 2). Например, если защелка расположена на левой торцевой части створки, то ключ вращается вправо и наоборот. Ослабив фиксирующий винт, можно спокойно вытянуть, ставший подвижным, язычок наружу до уровня «заподлицо» с краем рамы (шаг 3).

В завершении процесса, фиксирующий винт затягивается. Если все выполнено правильно, створка будет плотно закрываться на защёлку!



Ответная планка



Регулировка фиксатора

# ДВЕРИ

## РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ДВЕРЕЙ

- Не допускать воздействия избыточной влаги на дверь, кислот и щелочей.
- Удаление пыли, пятен с поверхности дверей нужно производить только мягкой тканью, смоченной в мыльной воде.
- Избегать грубого механического воздействия на дверь.
- При проведении ремонта в помещении, где установлены двери, следует их защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
- В случае демонтажа дверей и установки новых, не допускать повреждений штукатурки на стенах в местах общего пользования.

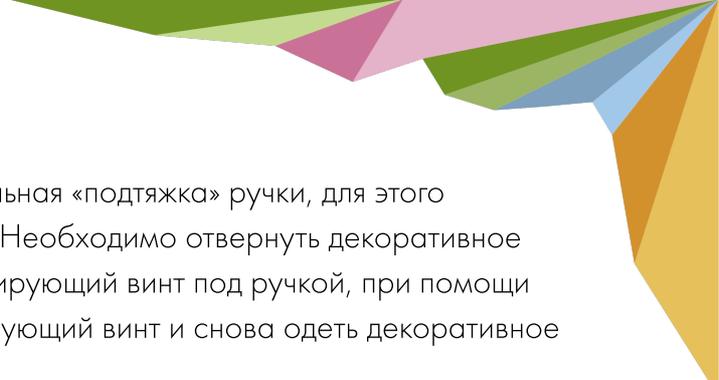
## ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ

Для обеспечения безотказного функционирования металлической двери в целом и работы ее замков и запорных механизмов, необходимо соблюдать приведенные ниже правила эксплуатации:

1. Соблюдайте личную безопасность при эксплуатации двери.
2. Не закрывайте дверь при выдвинутых ригелях замка.
3. Не допускайте засорения пылью и грязью отверстий для ригелей.
4. Не допускайте попадания влаги в механизм замка, на швы, во внутренние полости дверной конструкции. Это может привести к коррозии металла, а также к образованию наледи в зимнее время.
5. Металлическая дверь имеет большую массу, приложение большой силы при закрывании двери может вызывать ударную нагрузку на косяк и защелку и привести к встряске и смещению деталей замка, что может вывести из строя замок в целом либо механизм защелки. Поэтому во избежание больших динамических нагрузок на защелку не следует допускать сильного удара двери о косяк. Спокойное и плавное открывание и закрывание гарантирует длительное, без поломок, пользование дверью.
6. При отпирании и запираании замков ключом ни в коем случае не нажимайте на ручку, снимающую дверь с защелки, в противном случае при работе замка и задвижки уплотнитель двери создает сильное боковое давление на засовы, что сокращает срок службы этих механизмов на 70% и в худшем случае может привести к заклиниванию замка. Другими словами: сначала откройте замок и только потом нажмите на ручку.
7. Запирать и отпирать дверь ключом, отпирать и запирать дверь на задвижку следует только после того, как Вы убедитесь, что дверь зафиксирована на защелку.

8. Если Вы сомневаетесь, что дверь зафиксирована на защелку, то приложите к двери захлопывающее усилие. В момент запираения двери на защелку слышен характерный щелчок, свидетельствующий о выскакивании защелки из замка и входе ее в паз косяка. Выполнение этого правила обеспечит замку щадящий режим эксплуатации, при этом усилия на ключе и на вертушке задвижки при отпирании и запираении будут наименьшими.
9. Замки не должны подвергаться механическому, термическому и химическому воздействию. При самостоятельной разборке, доработке и деформации замков изделие теряет гарантийное обслуживание. Возможно выведение замка из строя путем намеренного заталкивания внутрь корпуса замка через замочную скважину инородных предметов. Удаление инородных предметов из замка — платная услуга, и может производиться только специалистами специализированных компаний.
10. Замки, задвижка двери могут быть выведены из строя, если захлопнуть дверь с большим усилием при выдвинутых ригелях замков, задвижки.
11. Запрещается подвергать порошковое полимерное покрытие и декоративные панели химическому и/или механическому воздействию. В противном случае, изготовитель не несет на них гарантийных обязательств.
12. Протирать дверное полотно следует слабым мыльным раствором, мягкой тканью.
13. Если в помещении проводятся ремонтно-строительные работы, связанные с повышенной влажностью (штукатурка, оклейка обоев, укладка плитки и т.п.), возможно образование конденсата на внутренней стороне дверной коробки и дверного полотна.
14. Двери, укомплектованные декоративными панелями, рекомендуется устанавливать и эксплуатировать в сухих, проветриваемых и отапливаемых помещениях при относительной влажности воздуха не более 60%. Не допускается устанавливать декоративные панели (из ДВП, МДФ и т.п.) на входные двери с выходом на улицу.
15. Во избежание набухания элементов панели не следует допускать намокания её поверхности. При попадании влаги на панель её необходимо удалить при помощи сухой ткани. Не допускайте попадания на панель кислот, щелочей, одеколонов, растворителей и т.п.
16. Не допускайте попадания на панель прямых солнечных лучей, так как под их воздействием может измениться цвет, произойти отслоение или растрескивание.
17. Для очистки поверхности панели протрите её сначала влажной, затем сухой тканью. В случае сильных загрязнений использовать мыльный раствор.
18. Категорически запрещается использовать для очистки дверей и панелей различные абразивные материалы, агрессивные моющие средства и растворы.
19. Во всех случаях установки новой двери рекомендуется выведение бетонных откосов в местах примыкания дверной коробки к стене. Откосы необходимы для скрытия монтажных ушей и монтажных зазоров между дверной коробкой и стеной и для достижения максимальной звуко- и теплоизоляции входной двери.

При соблюдении вышеперечисленных правил, производитель гарантирует исправную работу двери в целом и ее запирающих механизмов в течение гарантийного срока. В случае самостоятельного ремонта двери или запирающих механизмов изделие снимается с гарантийного обслуживания, а восстановление работоспособности производится за счет Собственника.



20 .Допускается в случае «разбалтывания» самостоятельная «подтяжка» ручки, для этого необходима отвертка «+» и шестигранный ключ  $S=3\text{мм}$ . Необходимо отвернуть декоративное кольцо на ручке, затем ослабить шестигранником фиксирующий винт под ручкой, при помощи отвертки затянуть стяжные винты, затем затянуть фиксирующий винт и снова одеть декоративное кольцо.

Застройщиком проводится гарантийная регулировка входной двери только 1 раз в момент заселения.

## **ВНИМАНИЕ!**

Исключить подвешивания на ручки детей (чтобы не висели на дверях) и тяжелых сумок/авосек – это приводит к провисанию дверей и выходу из строя запирающих устройств!!!

# УСЛОВИЯ ГАРАНТИИ НА ВХОДНЫЕ ДВЕРИ:

1. Настоящая гарантия ограничена дефектами производственного характера.
2. Гарантия не распространяется на следующие случаи:
  - 2.1. Нарушение правил эксплуатации;
  - 2.2. Выход из строя или иные нарушения в работе элементов Конструкции, вызванные нарушением целостности Конструкции путем рассверливания, выпиливания элементов или др.
  - 2.3. Механические повреждения Конструкции, образовавшиеся после передачи Конструкции Покупателю;
  - 2.4. Комплектующие, подверженные износу и (или) разрушению при нормальной эксплуатации: уплотнители и т.д.;
  - 2.5. Лакокрасочное/декоративное покрытие на деталях и комплектующих, подверженных повышенному износу (интенсивной эксплуатации): на ручках, на замках, на пороге и т.п.
  - 2.6. Повреждение порошкового полимерного покрытия или декоративных панелей в результате химического и/или механического воздействия;
  - 2.7. Потеря жесткой фиксации («разбалтывание») ручек;
  - 2.8. Нормальный износ, естественное старение Конструкций в результате воздействия окружающей среды и нормального использования;
  - 2.9. Повреждения, вызванные попаданием на Конструкции активных химических веществ;
  - 2.10. Повреждения, вызванные пожаром, градом, молнией, ураганом, другими стихийными бедствиями и иными обстоятельствами непреодолимой силы;
  - 2.11. Повреждения, вызванные бытовыми факторами, внешними воздействиями промышленных и химических выбросов, кислотных или щелочных загрязнений воздуха, растительного сока, продуктов жизнедеятельности птиц и животных;
  - 2.12. Преднамеренные повреждения Конструкции Собственником квартиры или третьим лицом;
  - 2.13. Выявленные в ходе эксплуатации дефекты и недостатки Конструкций, если эти дефекты, недостатки были обусловлены:
    - 2.13.1. Конструктивными особенностями или скрытыми дефектами стен, оконных и дверных проемов;
    - 2.13.2. Работой отопительных и (или) вентиляционных систем;
  - 2.14. Повреждения Конструкций и (или) нарушение их функциональности, вызванные изменением состояния дверных проемов (деформация, усадка здания и др.);
  - 2.15. Дефекты, о возможности появления которых Покупатель был предварительно уведомлен и от него не поступило возражений;
  - 2.16. Какие-либо особые, случайные, штрафные или косвенные убытки любого рода или характера, включая, без ограничений, упущенную выгоду, потерю дохода или прибыли, компенсацию морального вреда, повреждения имущества и претензии против Покупателя со стороны любого третьего лица, даже если Продавец/Подрядчик был уведомлен о возможности таких убытков.

## **ВНИМАНИЕ!**

Для предохранения дверей от повреждений старайтесь избегать попадания влаги на поверхность дверей (не вешать мокрое бельё...), а также оберегать от любого механического воздействия (не кататься, не ударять, тяжести на ручки не подвешивать)

Не стучать по полотну двери!

Какие-либо особые, случайные, штрафные или косвенные убытки любого рода или характера, включая, без ограничений, упущенную выгоду, потерю дохода или прибыли, компенсацию морального вреда, повреждения имущества и претензии против Покупателя со стороны любого третьего лица, даже если Продавец/Подрядчик был уведомлен о возможности таких убытков.

При проведении ремонта в помещении, где установлены двери, следует их защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.

В случае демонтажа дверей и установки новых, не допускать повреждений штукатурки на стенах в местах общего пользования.

Соблюдать нормативный температурно-влажностный режим в квартире.

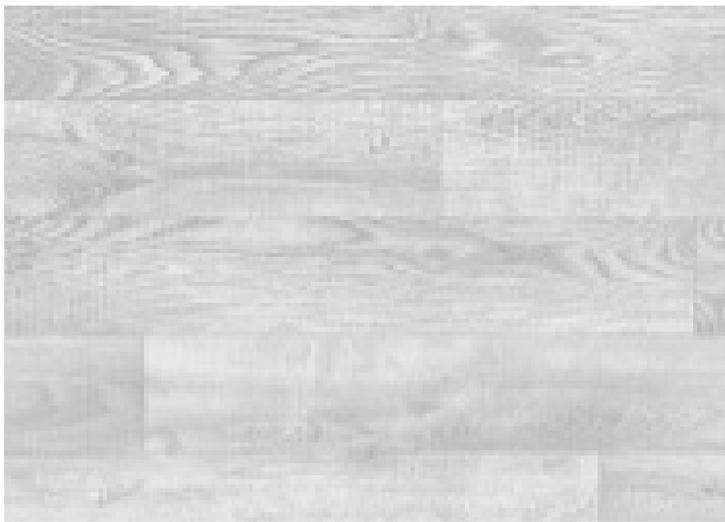
При не соблюдении одного из пунктов настоящей инструкции претензии будут считаться необоснованными.

# ПОКРЫТИЕ ПОЛОВ

## ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ, КУХНЯ, КОРИДОР, КЛАДОВАЯ.

### ЭКСПЛУАТАЦИЯ И УХОД ЗА ЛАМИНАТОМ:

- При уходе за ламинированными напольными покрытиями не разрешается: использование большого количества воды при уборке, а также использование чистящих абразивных веществ, удаление загрязнений острыми предметами, металлическими щётками, иными предметами с царапающей поверхностью, щёлочесодержащих средств, натирка воском и шлифовка, уборка моющим пылесосом, паровыми машинами.
- Не допускается покрывать ламинированные напольные покрытия лаком, так как это приведёт к ухудшению эксплуатационных характеристик ламинированных полов.
- На ламинированных напольных покрытиях не допускается использование влагоудерживающих ковриков.
- Не допускается использование напольных ковров при эксплуатации ламината с системой тёплого пола, так как это приведет к ухудшению эксплуатационных характеристик и повреждению ламинированного пола. Обязательно использование грязесборных покрытий (маты, коврики и тому подобное) на входах в помещение.
- В случае попадания воды на поверхность ламинированного напольного покрытия её необходимо быстро убрать, протерев покрытие досуха.
- На ножках мебели необходимо использовать защитные накладки, предназначенные для паркета и ламинированных напольных покрытий.
- При перестановке тяжёлую мебель нужно приподнимать.
- Колёсики, ножки, ролики мебели должны быть предназначены для паркета и ламинированных напольных покрытий (мягкого типа). Для защиты ламинированного покрытия от трения под компьютерное (иное) кресло на колёсиках должен применяться специальный защитный коврик.
- В результате длительного нахождения любых предметов мебели на участке напольных покрытий возможно появление потёртостей на панелях ламината.
- Не допускается производить строительные (ремонтные) работы на поверхности ламинированных напольных покрытий, ставить на напольные покрытия емкости с красками, лаками, горячие, влажные предметы, горшки с цветами без специальных поддонов. Нарушение правил укладки, эксплуатации и ухода может привести к деформации и ухудшению внешнего вида напольного покрытия.
- Поверхности ламинированных напольных покрытий могут получить повреждения (выемки, потёртости, углубления поверхности), причиной которых послужило возгорание, воздействие острыми предметами, следы от когтей животных, длительное нахождение предметов мебели на участке напольных покрытий, химические реагенты, абразивное воздействие, сильное воздействие солнечных лучей, протечки воды и тому подобные факторы.
- Для наилучшего результата следуйте инструкции по укладке, а также используйте средства по уходу за деревянными напольными покрытиями и ламинированными напольными покрытиями.



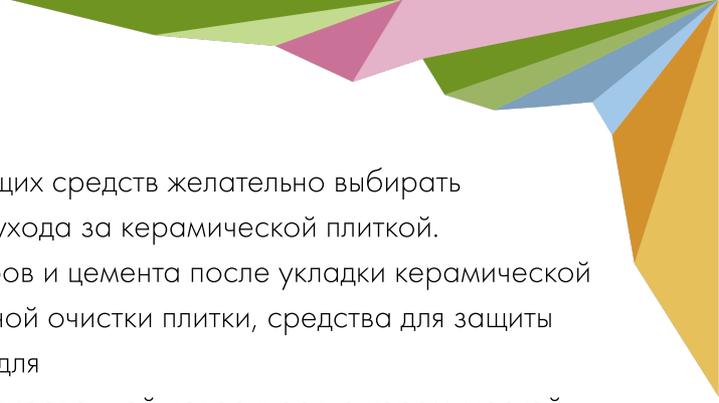
## ВАННАЯ КОМНАТА И ТУАЛЕТ

Пол из керамической плитки

Эксплуатация и уход

Облицованные керамической плиткой элементы интерьера (пол, стена, столешница) представляют собой прочные, долговечные и практичные в эксплуатации поверхности. Для того чтобы сохранить высокие технические свойства и эстетические характеристики керамической плитки, необходим регулярный уход за облицованной поверхностью с соблюдением некоторых правил и рекомендаций:

- при незначительных загрязнениях достаточно протереть поверхность влажной губкой и мягкой сухой тканью;
- при умеренном загрязнении можно воспользоваться жидкостью для мытья окон или тёплым раствором слабощелочных бытовых моющих средств, при необходимости увеличив концентрацию раствора;
- для мытья керамической плитки не следует использовать мыло, содержащее в своём составе органические кислоты и жиры, т. к. в условиях повышенной влажности это может спровоцировать появление спор плесени, а также появление на поверхности плитки жировой плёнки, что значительно снижает блеск глазури;
- следует избегать использования агрессивных моющих средств на кислотной основе, т.к. они могут нарушать целостность структуры материалов на цементной основе, которыми заполняются швы между плитками, а также повредить верхний слой глазури, декорированные элементы, особенно если при производстве плитки использованы металлы, различного вида витрозы;
- необходимо ограничить применение абразивных средств, исключить использование металлических щёток, особенно при уборке плитки с глянцевой глазурью, т. к. в результате такой систематической «жёсткой чистки» возможно образование царапин, сколов, что, в свою очередь, приведёт к появлению «сетки» под глазурью или потемнения фрагментов плитки;



- из множества имеющихся в продаже чистящих и моющих средств желательно выбрать средства, которые рекомендуются производителем для ухода за керамической плиткой. Например: специальные средства по удалению растворов и цемента после укладки керамической плитки, мягкие моющие средства, средства для тщательной очистки плитки, средства для защиты швов от плесневых спор, водоотталкивающие средства для обработки напольной плитки, средства для ухода за полированной поверхностью керамической плитки и т. д.;

- песок, пыль увеличивают абразивный эффект от постоянного хождения по облицованной поверхности пола.

Поэтому очень важно поддерживать пол в чистом состоянии и избегать попадания пыли, песка, мелкого гравия с улицы; особенно важно постоянно соблюдать чистоту в помещениях с большой пешеходной нагрузкой.

# МОНТАЖ И УХОД ЗА НАТЯЖНЫМ ПОТОЛКОМ:

## В ЖИЛЫХ КОМНАТАХ И КОРИДОРЕ

- МОНТАЖ ГАРДИНЫ.

Под натяжным потолком установлен профиль, на расстоянии 2см от батареи, его можно нащупать, нажав рукой на натяжной потолок. Перед монтажом гардины необходимо приклеить армированный скотч в местах крепления саморезов. После проклейки скотча нужно приложить гардину и вкрутить саморезы.



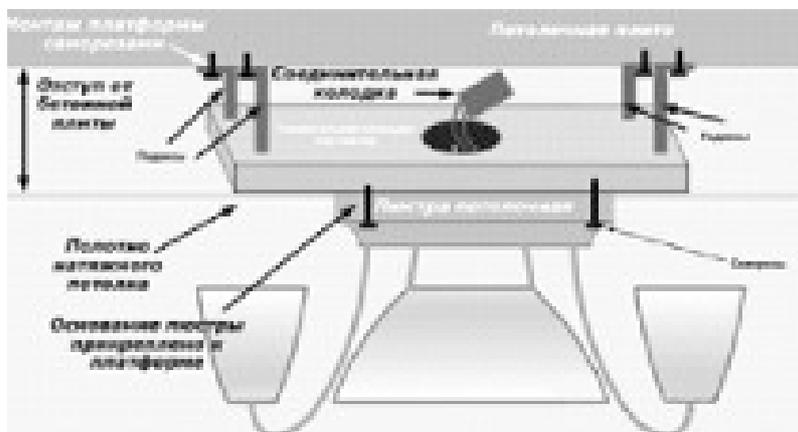
- УХОД ЗА ПОТОЛКАМИ.

Натяжной потолок можно протирать средством для окон (спрей) и микрофиброй. В случае затопления надо выключить свет и вызвать специалистов.



- МОНТАЖ ЛЮСТРЫ.

Внутри кольца вкручивается крепление от люстры саморезами. Если крепление саморезов выходит за кольцо, тогда в местах крепления саморезов проклеивается армированным скотчем.



# ВАША КВАРТИРА

## Система отопления

Система отопления двухтрубная, с верхней разводкой по подающим стоякам и горизонтальной разводкой по квартирам. Стояки отопления выполнены из металлополимерных труб. Регулировка температуры в приборах отопления осуществляется автоматическими терморегуляторами, установленными на узлах подключения приборов к радиаторам, позволяющими без вмешательства человека поддерживать оптимальную температуру воздуха в квартире и одновременно экономить тепловую энергию.

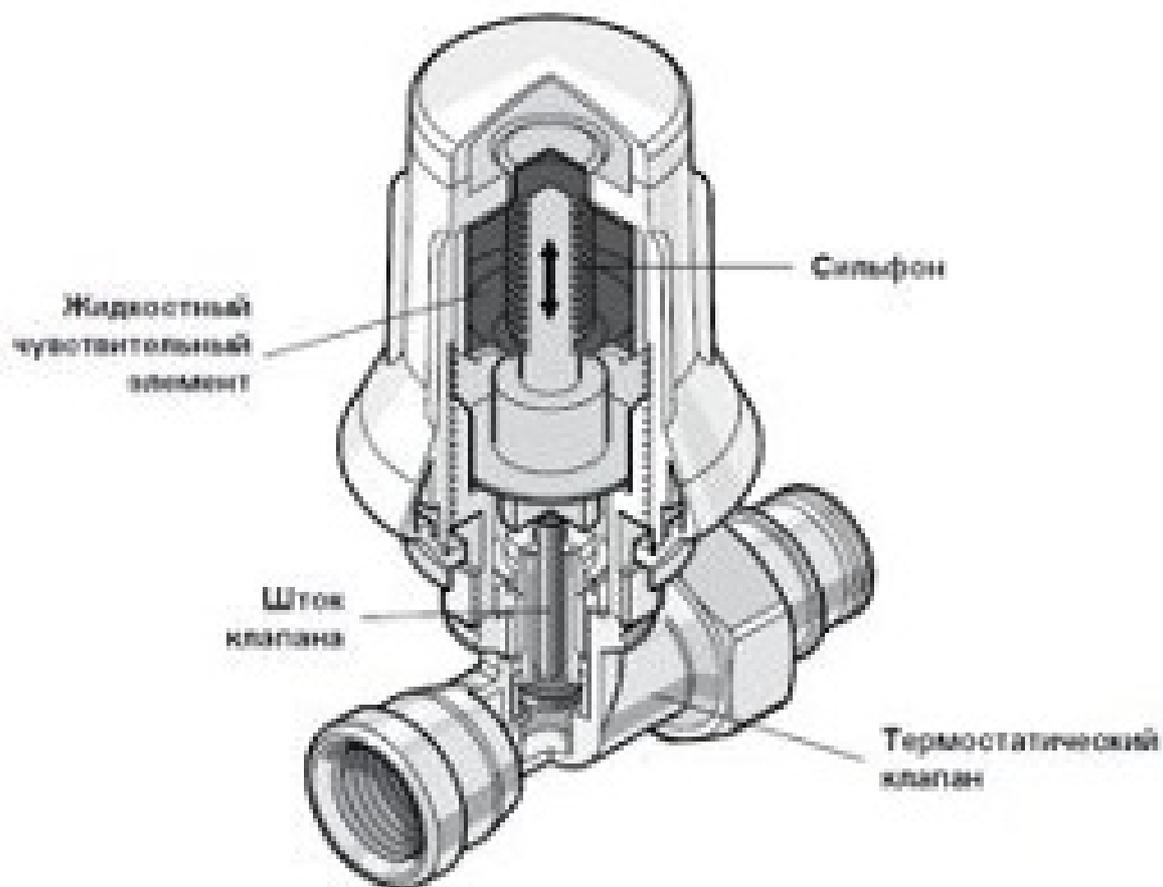
## ЗАПРЕЩЕНО

- Полностью отключать поквартирное отопление в узле учета тепловой энергии (согласно Постановления Правительства РФ №354).
- Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов, изменять их положение, тип, а также изменять диаметр, материал трубопроводов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда.

В таблице указано, при какой температуре (абсолютной, не результирующей, результирующая бывает ниже при повышенной влажности в помещении) в квартире терморегулятор отключает подачу тепла в радиатор. Пример: ставим головку на цифру «3» - это соответствует абсолютной температуре «+20°С» в квартире, радиатор будет находиться в выключенном положении до снижения температуры в квартире ниже «+20°С», при +19°С радиатор включится и будет горячим, пока температура в квартире не повысится до +20°С, затем радиатор автоматически выключится. Нижняя подводка труб к радиатору оснащена шаровым краном. После одновременного закрытия терморегулятора и крана нижней подводки, отопительный прибор отключен от системы отопления (для обслуживания, для промывки или ремонтных работ).

Регулирование системы отопления дома выполняется автоматически приборами ИТП (индивидуального теплового пункта дома) в зависимости от температуры наружного воздуха.

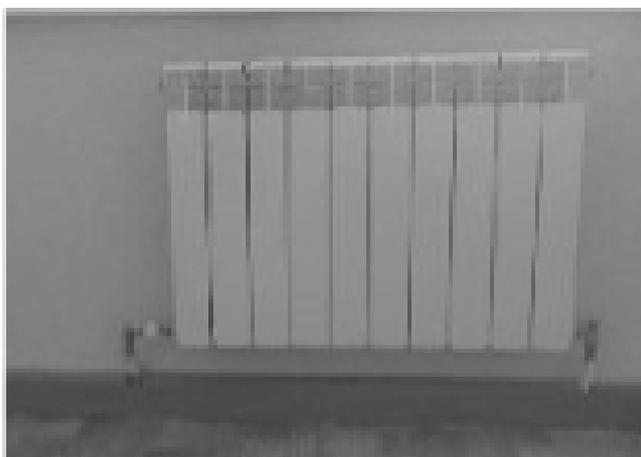
Диапазон установок	7-28 °С	
Положение	0	Установка на 0 (опционально)
	*	Установка защиты от замерзания
	1	≈12° С
	2	≈16° С
	3	≈20° С
	4	≈24° С
	5	>24° С
Каждая часть шкалы (точки) между номерами соответствует при комнатной температуре около 1° С		
Время закрывания	22 мин	
Защита от замерзания	7° С	



## ВНИМАНИЕ!

Для поддержания терморегуляторов в рабочем состоянии, а именно для избежания залипания штока термоголовки, собственнику квартиры рекомендуется не реже одного раз в месяц повернуть головку до полного закрытия и через 30 минут

Регулирование системы отопления выполняется автоматически приборами ИТП (индивидуального теплового пункта дома) в зависимости от температуры наружного воздуха. В случае возникновения вопросов по работе системы отопления квартиры обращаться в УК.



Радиаторы биметаллические

# ВЕНТИЛЯЦИЯ

Проектная система вентиляции приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Нормальное функционирование системы невозможно без обеспечения работы двух взаимосвязанных процессов – притока свежего воздуха извне и удаления отработанного воздуха. Во избежание эффекта обратной тяги в вентиляционных каналах в зимний период в квартирах верхних этажей необходимо обеспечение притока воздуха не только в отдельно взятой квартире, а во всех квартирах, так как вентиляционная система дома представляет собой единую, взаимосвязанную систему.

В целях поддержания нормативного температурно-влажностного режима в квартире, предотвращения появления конденсата и плесени на поверхности стен, оконных откосах, сохранности деревянных конструкций окон, дверей, необходимо в обязательном порядке соблюдать следующие правила:

## ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

- НЕ перекрывать проектные вентиляционные отверстия на кухне и санузлах предметами домашнего обихода, мебелью.
- В случае установки вытяжного зонта над электрической плитой необходимо применить специальную вытяжную решетку с дополнительным отверстием для устройства воздуховода и вытяжной решеткой с клапаном для обеспечения удаления воздуха из кухни в период, когда вытяжной зонт отключен.
- НЕ использовать вентиляционные решетки в качестве крепления веревок для просушивания белья; содержать решетки в чистоте.
- НЕ заделывать технологические отверстия для притока воздуха на лоджиях, расположенные на примыканиях ограждений и пола, а также на боковом ограждении.
- НЕ устанавливать вплотную к наружным стенам громоздкую мебель, особенно в наружных углах;
- НЕ вешать на наружные стены ковры в первые два года эксплуатации.
- НЕ использовать газовые и электрические плиты для обогрева помещений.
- Белье сушить на лоджии при открытых створках во избежание образования повышенной влажности (а зимой – наледи на стеклах створок).
- Обеспечивать постоянный приток воздуха через установленные на стенах приточные клапаны индивидуальной вентиляции (КИВ);
- В случае установки вытяжного зонта над газовой плитой необходимо применить специальную вытяжную решетку с дополнительным отверстием для устройства воздуховода и вытяжной решеткой с клапаном для обеспечения удаления воздуха из кухни в период, когда вытяжной зонт отключен.

## ВНИМАНИЕ!

Проверка работы вентиляции осуществляется специальным оборудованием или по отклонению листа бумаги: в сторону решетки – работает, без отклонения или от решетки – не работает. Проверка работы вентиляции пламенем строго запрещена!

Для улучшения работы вентиляции на техэтаже предусмотрена установка дефлекторов посекционно. Приток в квартиры предусмотрен через стеновые приточные клапаны КИВ-125, устанавливаемые в стенах жилых комнат. В кухнях и санитарных узлах предусмотрена установка решеток КО 11, 12 а на верхних этажах жилого дома вместо вытяжных решеток установлены бытовые осевые электровентиляторы ERA-4-2-02 с обратным клапаном.

Проверка работы вентиляции осуществляется специальным оборудованием или по отклонению листа бумаги: в сторону решетки – работает, без отклонения или от решетки – не работает.

## Про КИВ (из инструкции по эксплуатации)

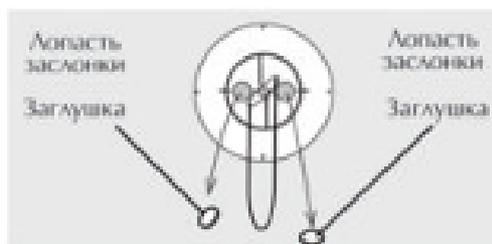
Существующая вытяжка (вентканалы, расположенные на кухне и в санузлах), удаляя отработанный воздух, создает разрежение (уменьшает давление воздуха) в помещениях квартиры, и за счет этого в квартиру через клапаны поступает свежий наружный воздух. Клапан КИВ-125 имеет очень простое механическое устройство, поэтому его эксплуатация не требует специальных навыков. Регулировать поток проходящего через клапан воздуха можно при помощи специального шнура. На оголовке расположена шкала, указывающая степень открытия клапана. Система имеет плавную регулировку вплоть до полного закрытия.

## МИНИМАЛЬНОЕ ПРОВЕТРИВАНИЕ

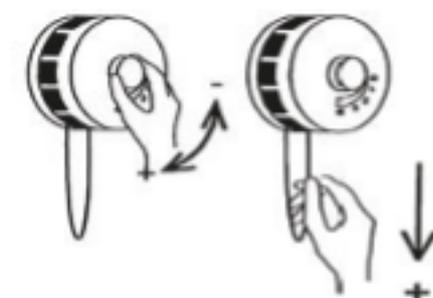
Необходимость в минимальном проветривании может возникнуть при длительном отсутствии людей в помещениях. В лопастях заслонки имеются заглушки, которые можно удалить.



КИВ-125



Элементы механизма КИВ-125



Регулировка КИВ а)

Регулировка КИВ б)

## ТРЕБОВАНИЯ К ОБСЛУЖИВАНИЮ НАСТЕННОГО КЛАПАНА

Разборка оголовка и извлечение фильтра



1. Снять регулировочную ручку



2. Отщелкнуть крышку оголовка



3. Вынуть фильтр

### НА ЗАМЕТКУ

В летний период, при повышенных температурах наружного воздуха, исправная вентиляционная система может функционировать в нештатном режиме, согласно физических законов.

### ВНИМАНИЕ!

Собирая оголовок, обратите внимание на расположение регулировочного шнура (необходимо исключить наматывание шнура на механизм регулировки), а также на взаимное расположение креплений внутренней части и крышки оголовка (они должны совпадать).

## Поддержание оптимальных и допустимых параметров микроклимата в помещениях жилых зданий

Окна, установленные в квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. Благодаря своей высокой герметичности окна защищают Ваше жилище от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. Однако плотно закрытые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотеваает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут») вследствие повышенной влажности в помещении.

Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий по СанПиН 2.1.2.2645-10

Наименование помещений	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
<b>Холодный период года</b>								
Жилая комната	20 - 22	18 - 24	19 - 20	17 - 23	45 - 30	60	0,15	0,2
Кухня	19 - 21	18 - 26	18 - 20	17 - 25	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Туалет	19 - 21	18 - 26	18 - 20	17 - 25	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Ванная, совмещенный санузел	24 - 26	18 - 26	23 - 27	17 - 26	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Межквартирный коридор	18 - 20	16 - 22	17 - 19	15 - 21	45 - 30	60	0,15	0,2
Вестибюль, лестничная клетка	16 - 18	14 - 20	15 - 17	13 - 19	Н/Н	Н/Н	0,2	0,3
Кладовые	16 - 18	12 - 22	15 - 17	11 - 21	Н/Н	Н/Н	Н/Н	Н/Н
<b>Теплый период года</b>								
Жилая комната	22 - 25	20 - 28	22 - 24	18 - 27	60 - 30	65	0,2	0,3

Н/Н - Не нормируется.

## ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Влага в квартире выделяется во время приготовления пищи, мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров. Чем больше влаги содержится в 1 куб.м воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух насыщается влагой до определенной степени.

Например, при температуре 16°С в 1 куб.м воздуха может содержаться не более 13,6 г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°С влаги из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель — конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных

паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем содержится влаги: при 10°С в 1 куб.м может находиться не более 9,4 г, а при 0°С - не более 4,84 г/куб.м. При понижении температуры на поверхности остекления ниже точки росы окна запотевают, создается неблагоприятный микроклимат в помещениях (повышенная влажность). В соответствии со СП 50.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 23-02-2003) «Тепловая защита зданий» п 5.7, минимальная температура внутренней поверхности остекления вертикальных светопрозрачных конструкций должна быть не ниже плюс 3°С, а непрозрачных элементов окон – не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года (+10,7°С).

Чем больше влаги содержится в 1 куб.м воздуха, тем больше его влажность. При превышении определенной величины влаги из воздуха начнет выпадать конденсат.

# ПРАВИЛА ПРОВЕТРИВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

- во избежание выпадения конденсата на поверхности стекол, профиля оконных конструкций, необходимо поддерживать нормативную влажность в квартире;
- при повышенной влажности в квартире (особенно в межсезонье, при отсутствии центрального отопления) проветривание необходимо осуществлять следующим образом: на 8-10 сек. открыть настежь окно при закрытой двери (во избежание остужения помещения), через 10-15 минут процедуру повторить. Рекомендуется проветривать данным способом до понижения влажности воздуха до комфортного состояния ;
- непрерывно обеспечивать приток свежего воздуха извне при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- для предупреждения запотевания, образования конденсата и, как следствие, образования наледи на окнах, необходимо (особенно на кухне), снижать влажность путем регулярного проветривания, 3-4 раза в день в течение 10-15 минут во время отопительного сезона.

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Системы водоснабжения обеспечивают подачу воды к санитарно-техническим приборам, установленным в квартирах. В квартирах установлены счетчики воды с возможностью дистанционного считывания данных. Показания по расходу воды считываются управляющей компанией.

Во избежание появления конденсата на трубопроводах в санузлах, кухнях, необходимо следить за исправностью санитарно-технического оборудования, не допускать утечек через водоразборную арматуру, регулярно проветривать помещения, не перекрывать щели (2-3 см) в нижних участках дверных проемов.

При длительном отсутствии, жителям необходимо перекрывать вентили на системах холодного, горячего водоснабжения на вводах в квартиру.

Зона ответственности собственника Квартиры начинается от отсекающих кранов на системах водоснабжения и отопления.

## **ВАЖНО!!!**

В квартирах в нишах стояков водоснабжения установлены опломбированные коммутационные коробки, запрещается: демонтировать, вскрывать пломбу, отключать провода счетчиков воды, нарушать целостность линий, так как это является общедомовым имуществом. При нарушении данных требования будут применяться штрафные санкции.

При ремонте квартиры, запрещается отключать водосчетчики от системы автоматической передачи данных или вносить изменения самостоятельно.

При возникновении вопросов по работоспособности водосчетчиков просим обращаться по номеру 8-843-240-20-16

## **ЗАПРЕЩЕНО**

Нарушать целостность слаботочного электрического провода от водосчетчика.

Самостоятельное изменение материала и диаметра труб, изменение подключения приборов учета; утепление полов от системы горячего водоснабжения

# ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ САНТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ

При эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить стояки, утеплять полы от систем ГВС и отопления, заменять диаметры подводок к приборам. С целью установки утечек и нерационального расхода воды необходимо следить за соблюдением расчетного напора, экономно расходовать воду. Собственник может производить за свой счет замену санитарного оборудования, трубопроводов, приборов учета горячего и холодного водоснабжения. Замену санитарных приборов на импортное оборудование следует производить согласно инструкции на данное оборудование. Эксплуатацию счетчиков, водяных фильтров производить согласно инструкции к индивидуальным приборам (выдаются на руки при подписании агентского договора с управляющей компанией). Периодически прочищать фильтр (не реже 1 раз в 3 месяца). При замене отечественной арматуры на импортную рабочее давление данной арматуры должно соответствовать отечественной. При длительном отсутствии собственника необходимо перекрывать отсекающие краны на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру.

Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть в пределах 60-75°C. При отсутствии требуемой температуры необходимо обратиться в диспетчерскую Управляющей компании.

Полотенцесушитель подключен к системе горячего водоснабжения (зона обслуживания за Управляющей компанией). Полотенцесушитель и ванна заземлены (см. рис. 4). Запрещается демонтаж заземления.



# СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Газоснабжение квартир предусматривается с установкой газовых плит. Внутренний газопровод выполнен в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» [9], «Правилами безопасности систем газораспределения и газопотребления» [10], правилами пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в РФ [11].

Материал внутреннего газопровода - стальные трубы на сварке. Для учета расхода газа в каждом установленном бытовой счетчик газа. Для обеспечения сжигания газа, к котлу предусмотрен подвод трубы дымоотводящего трубопровода. Для подключения газовой плиты, в кухне произведено устройство отдельного отвода газопровода.

Все установленное газовое оборудование должно иметь сертификаты качества, паспорта, руководства по эксплуатации. Предусматривается система автономного контроля загазованности помещения, снабженная световой, звуковой сигнализацией и блокировкой с электромагнитным газовым клапаном на вводе газопровода.

Происходит автоматическое закрытие электромагнитного клапана на вводе газопровода в подсобное помещение:

- при отключении электроэнергии;
- при сигнале загазованности помещения.

Предусматривается система технологических защит, прекращающих подачу газа в следующих случаях:

- прекращение подачи электроэнергии или исчезновение напряжения на устройствах автоматического управления;
- отклонение давления газа перед горелкой за пределы области устойчивой работы;
- погасание факела горелки;
- уменьшение разряжения в топке;
- повышение температуры воды на выходе из котла;
- повышение давления воды на выходе из котла.

При утечке газа, когда создается аварийная концентрация, датчик загазованности прекращает подачу газа в газопровод, а также выдается звуковой и световой сигналы о загазованности.

Объем принятых средств автоматизации достаточен для надежной, экономичной и безаварийной эксплуатации технологического оборудования, а также обеспечивает возможность анализа работы оборудования и проведения учета расхода энергоресурсов.

## ВНИМАНИЕ

Планово-предупредительные работы по вентиляции, системам отопления, водоснабжения и водоотведения, газового оборудования производятся эксплуатирующей организацией 1 раз в год.

Безопасное использование газового оборудования достигается исполнением следующих документов: инструкции, утвержденной Приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства РФ №1614/пр от 05.12.2017г.; «Правил пользования газом в быту» №86-П от 26.04.90; Постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Жилищного кодекса РФ; «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных Постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006г.; «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации РФ», утвержденных Приказом МЧС РФ от 18 июня 2003г. №313, ОСТ 153-39.3-051-2003. Потребители газа несут ответственность за сохранность газового оборудования и исправное состояние дымовых и вентиляционных каналов. Ответственность за безопасную эксплуатацию работающих бытовых газовых приборов, за содержание их в технически исправном состоянии несут владельцы и лица, пользующиеся газом.

## **ВНИМАНИЕ**

Обслуживание, настройку и эксплуатацию газового оборудования производить только в соответствии с руководством по его эксплуатации, паспортами, инструкциями и документацией.

### **Потребители газа обязаны:**

- Пройти инструктаж по безопасному пользованию газом в обслуживающей дом газовой службе, знать правила пользования бытовыми газовыми приборами и соблюдать их.
- Следить за нормальной работой газовых приборов, дымоходов и вентиляции, проверять тягу до включения и во время работы газовых приборов с отводом продуктов сгорания газа в дымоход.
- По окончании пользования газом закрыть краны на газовых приборах и перед ними. - При неисправности газового оборудования вызвать работников газовой службы, обслуживающей дом.
- При внезапном прекращении подачи газа немедленно закрыть краны на газовых приборах и перед ними и сообщить в аварийную газовую службу по телефону 04 (с мобильного телефона 104).
- При появлении в помещении запаха газа немедленно прекратить пользование газовыми приборами, открыть окна или форточки для проветривания помещения, вызвать аварийную службу по телефону 04, с мобильного телефона 104 или 112 (вне загазованного помещения). Не зажигать огня, не курить, не включать и не выключать электроосвещение и электроприборы, не пользоваться электрозвонками.
- Перед входом в подвалы и погреба до включения света или зажигания огня убедиться в отсутствии запаха газа.
- При обнаружении запаха газа в подвале, подъезде, во дворе, на улице необходимо: 1) оповестить окружающих о мерах предосторожности; 2) сообщить в аварийную газовую службу по телефону 04 (104 с моб.тел.); 3) принять меры по удалению людей из загазованной среды, предотвращению включения и выключения электроосвещения, появлению открытого огня и искры; 4) до прибытия аварийной бригады организовать проветривание помещения.

- Для осмотра и ремонта газового оборудования допускать в помещение работников газовой службы, обслуживающей дом, при предъявлении ими служебных удостоверений в любое время суток. Обеспечить работникам газовой службы, обслуживающей дом, свободный доступ к газопроводам и газовому оборудованию.
- Владельцы газовых приборов с отводом продуктов сгорания газа в дымоход обеспечить своевременную проверку и прочистку дымоходов и вентиляционных каналов. Дымоходы, а также вентиляционные каналы должны проверяться не реже одного раза в 12 месяцев. В зимнее время необходимо не реже одного раза в две недели проверять оголовки дымоходов с целью недопущения их обмерзания и закупорки.

## **Потребителям газа запрещается:**

- Производить самовольную газификацию, перестановку, замену и ремонт газовых приборов и запорной арматуры.
- Осуществлять перепланировку помещения, где установлены газовые приборы, без согласования с соответствующими организациями.
- Вносить изменения в конструкцию газовых приборов. Изменять устройство дымовых и вентиляционных систем. Заклеивать вентиляционные каналы, замуровывать или заклеивать «карманы» и люки, предназначенные для чистки дымоходов.
- Отключать автоматику безопасности и регулирования, пользоваться газом при неисправных газовых приборах, автоматике, арматуре, особенно при обнаружении утечки газа.
- Пользоваться газом при нарушении плотности кладки, штукатурки(трещины) дымоходов. Самовольно устанавливать дополнительные шиберы в дымоходах и на дымоотводящих трубах.
- Пользоваться газом без проведения очередных проверок и чисток дымовых и вентиляционных каналов.
- Пользоваться газовыми приборами при закрытых форточках (фрамугах), жалюзийных решетках, решетках вентиляционных каналов, отсутствия тяги в дымоходах и вентиляционных каналах, щелей под дверями ванных комнат.
- Оставлять работающие газовые приборы без присмотра (кроме приборов, рассчитанных на непрерывную работу и имеющих для этого специальную автоматику).
- Допускать к пользованию газовыми приборами детей дошкольного возраста, лиц, не контролирующих свои действия и не знающих правил пользования этими приборами.
- Использовать газ и газовые приборы не по назначению. Пользоваться газовыми плитами для отопления помещений.
- Пользоваться помещениями, где установлены газовые приборы, для сна и отдыха.
- Применять открытый огонь для обнаружения утечек газа (с этой целью используются мыльная эмульсия или специальные приборы).
- Хранить в помещениях порошние или заполненные сжиженными газами баллоны.
- Допускать умышленную порчу газового оборудования и хищения газа. Приборы и аппараты, имеющие утечки газа, неисправную автоматику безопасности, вентиляционные и дым отводящие системы, разрушенные оголовки дымоходов, а также самовольно подключенные, подлежат отключению с установкой заглушки и оформлением акта.

# ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Распределение электроэнергии к квартирам выполняется от щитков этажных распределительных «ЩЭ». В квартирах устанавливается квартирный щиток «ЩК» навесного исполнения с аппаратами защиты и управления, в том числе с устройством одного дифференциального автоматического выключателя с комбинированной защитой от перегрузки, коротких замыканий, токов утечки на землю и повышенного напряжения - УЗО.

Во избежание повреждений электрических кабелей и оборудования при производстве ремонтных работ, необходимо использовать схему их размещения.

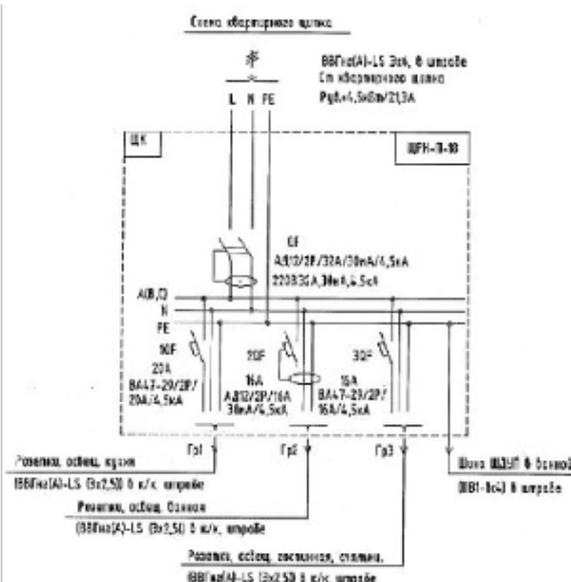
Для освещения на кухне и в прихожей монтируются патроны и клеммные колодки; в жилых комнатах проводка к светильникам оконцовывается клеммными колодками.

## ЗАПРЕЩЕНО

Подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной (4,5 кВт), увеличивать номинальные значения токов расцепителей автоматических выключателей и других защитных устройств, определенных проектом; демонтировать устройство заземления, установленное на полотенцесушителе в ванной.



Квартирный щиток «ЩК»



# УСТАНОВКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ

## ВАЖНО

- Установка наружных блоков кондиционеров осуществляется строго в предназначенные для этого корзины на фасаде вашей квартиры.
- Установка дополнительного оборудования (наружные блоки систем вентиляции, антенны, видеокамеры наружного наблюдения и т.д.) осуществляется на основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования «Об утверждении порядка установки дополнительного оборудования на фасадах зданий» и требует предварительного согласования с Управляющей компанией и одобрения общего собрания собственников.
- Все действия, связанные с использованием общего имущества жителей дома (размещение информационных сообщений, посадка/разведение растений, установка различного оборудования...), требуют предварительного согласования с Управляющей компанией и одобрения общего собрания собственников.

## ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

### НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке.
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом строительства.

## ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

Подать заявление на получение разрешения можно в ГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг РТ»

## СОБСТВЕННИКУ ЗАПРЕЩЕНО

- самовольно занимать часть общего коридора в подъезде;
- ставить двери и замки на дверях в местах общего пользования;
- ставить преграды на пути пожарной эвакуации;
- самовольно переносить электрические сети, нагревательные, сантехнические и газовые приборы;
- самовольное устройство вновь и (или) переоснащение (ликвидация) существующих кухонь, туалетов и ванных комнат;
- устанавливать сплит-системы без получения технических условий на такие работы в Управляющей компании.

Лица, виновные в нарушении изложенного порядка переоборудования и перепланировки квартир, могут привлекаться к ответственности в соответствии с нормами жилищного законодательства и законодательства об административных правонарушениях.

# ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

## ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ:

Первичные средства пожаротушения – переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития; Пожарный извещатель – техническое средство, предназначенное для формирования сигнала о пожаре; Эвакуационный выход – выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону;

Эвакуационный путь (путь эвакуации) – путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу или в безопасную зону, удовлетворяющий требованиям безопасной эксплуатации людей при пожаре; Эвакуация – процесс организованного самостоятельного движения людей, непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность обеспечена при помощи:

- объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- первичных средств пожаротушения: в каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер диаметром 20 мм с краном для присоединения шланга (пожарный кран бытовой (ПКБ) правила эксплуатации см. ниже), для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;
- помещения квартир, кроме санузлов и ванных комнат, оборудованы автономными оптико – электронными дымовыми пожарными извещателями марки ИП-212-50М, которые обеспечивают обнаружение очагов возгораний в помещениях и обеспечивают подачу светового и звукового сигнала.

## ЗАПРЕЩЕНО

демонтаж пожарных извещателей в жилых помещениях. В случае необходимости собственник квартиры самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в извещателе или самого извещателя.



Устройство внутриквартирного пожаротушения КПК



Пожарный извещатель

## ПРАВИЛА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

В квартире необходимо следить за состоянием электропроводки и электроприборов, вовремя производить ремонт и замену. Не включайте одновременно в сеть мощную бытовую технику, может произойти перегрузка и возникнет короткое замыкание.

Не оставляйте без присмотра включенные утюги, плиты, чайники и другие электронагревательные приборы, не ставьте их рядом с легковоспламеняющимися предметами и веществами.

Не курите в постели, не злоупотребляйте алкоголем. При курении тушите окурки полностью, не бросайте их с балкона.

В квартиру приобретите огнетушитель. Хранить его лучше на кухне. Небольшие возгорания можно потушить с помощью этого эффективного средства.

Не храните легковоспламеняющиеся жидкости и вещества на открытом пространстве и на солнце. Следите за детьми, не допускайте детской шалости с огнем и спичками, а также самостоятельное использование ими пиротехнических изделий.

## ЗАПРЕЩЕНО

- Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования.
- Повышающим безопасностью при пожаре является аварийный выход на лоджию.
- Запрещается курить в лифте.
- В квартирах жилых домов запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывоопасные, взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы.
- Запрещается изменять функциональное назначение квартир, в том числе при сдаче их в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормами проектирования и при условии перевода жилого фонда в нежилой.

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1) На территории жилых домов запрещается:

- проводить мойку и ремонт автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел;
- устраивать свалки горючих отходов;
- разведение костров, сжигание отходов и тары;
- установка контейнеров и загрузка в них отходов вне контейнерных площадок;
- хранение тары с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллонов со сжатыми и сжиженными газами.

2) Территория объектов, в пределах противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары и т.п. Горючие отходы, мусор и т.п. следует собирать на специально выделенных контейнерных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.

3) Не допускается использовать противопожарные разрывы между зданиями под складирование, материалов, оборудования, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений;

4) Дороги, подъезды, проезды и проходы к зданиям, подступы к стационарным пожарным лестницам должны быть всегда свободными, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищены от снега и льда. На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки.

5) Территория должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения наружных пожарных лестниц и мест размещения пожарного инвентаря, а также к входам в здания и сооружения

## СОДЕРЖАНИЕ НЕЖИЛЫХ ЭТАЖЕЙ И ПОМЕЩЕНИЙ

- Наружные пожарные лестницы, слуховые окна и ограждения на крышах (покрытиях) зданий и сооружений должны содержаться в исправном состоянии и быть испытаны на прочность.
- Двери чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов, в которых по условиям технологии не требуется постоянного пребывания людей, должны быть закрыты на замок. На дверях указанных помещений должна быть информация о месте хранения ключей. Окна чердаков, технических этажей и подвалов должны быть остеклены и постоянно закрыты. Пряжки у оконных проемов подвальных и цокольных этажей зданий (сооружений) должны быть очищены от мусора и других предметов. Металлические решетки, защищающие указанные пряжки, должны быть открывающимися, а запоры на окнах открываться изнутри без ключа.
- При эксплуатации эвакуационных путей и выходов должно быть обеспечено соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности.
- устанавливать глухие решетки на окнах и пряжках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;

- устраивать в лестничных клетках и коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами, на лестничных площадках, в цокольном или подвальном этажах вещи, мебель, домашнюю утварь и т.п. ;
- курить и пользоваться открытым огнем в подвалах, чердаках, местах хранения сгораемых материалов;
- оставлять неубранным использованный обтирочный материал;
- пользоваться газовыми плитами, примусами, керосиновыми и электробытовыми приборами на площадках лестниц и в коридорах общего пользования.

## ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ К СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

В квартирах жилых домов запрещается устраивать различного рода производственные и складские помещения, в которых применяются и хранятся взрывоопасные, взрывопожароопасные и пожароопасные вещества и материалы.

Запрещается изменять функциональное назначение квартир, в том числе при сдаче их в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормами проектирования и при условии перевода жилого фонда в нежилой.

## ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПОЖАРЕ

В случае возникновения пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) каждый гражданин обязан:

- немедленно сообщить об этом по телефону «112» в МЧС (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- организовать встречу подразделений пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара;
- по прибытии пожарного подразделения проинформировать руководителя тушения пожара: о конструктивных особенностях объекта, прилегающих строений и сооружений; количестве и пожароопасных свойствах хранимых веществ, материалов, изделий, а также других сведениях, необходимых для успешной ликвидации пожара.

1. Двери на путях эвакуации должны открываться свободно и по направлению выхода из здания, за исключением дверей, открывание которых не нормируется требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. Запоры на дверях эвакуационных выходов должны обеспечивать людям, находящимся внутри здания (сооружения) возможность свободного их открывания изнутри без ключа.

2. Защитный слой штукатурки или другого огнезащитного покрытия конструкций на путях эвакуации и в помещениях должен поддерживаться в хорошем эксплуатационном состоянии.
3. Установку вторых входных дверей в квартиры в толще стены допускается производить в случае, если не уменьшается расчетная ширина лестничной площадки и не перекрывается выход из соседних квартир.

## **В НЕЖИЛЫХ ЭТАЖАХ И ПОМЕЩЕНИЯХ ЗАПРЕЩАЕТСЯ**

- размещать жилые помещения в подвальных и цокольных этажах;
- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, а также фиксировать их в открытом положении (если для этих целей не используются автоматические устройства, срабатывающие при пожаре);
- снимать доводчики или другие устройства самозакрывания дверей, доводчики должны быть отрегулированы и обеспечивать надежное закрытие дверей;
- производить перепланировку объемно-планировочных решений эвакуационных путей и выходов, в результате которой ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности;
- использовать чердаки, подвалы, цокольные и технические этажи, венткамеры, балконы, лоджии и другие технические помещения для организации производственных участков, а также хранения легковоспламеняющихся жидкостей (далее – ЛВЖ), горючих жидкостей (далее – ГЖ), баллонов, в том числе запасных с горючими газами (далее – ГГ), продукции, оборудования, мебели и других предметов;
- загромождать проходы, выходы, коридоры, тамбуры, лестничные клетки, двери, люки на лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы мебелью, шкафами, оборудованием и различными материалами, а также забивать двери эвакуационных выходов;
- применять горючие материалы для отделки, облицовки и окраски стен и потолков, а также ступеней и лестничных площадок на путях эвакуации;
- проводить уборку помещений с применением ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- оставлять в ночное время неосвещенными лестничные клетки, коридоры общего пользования;
- оставлять открытыми шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами;

## ВАЖНО

Собственники имущества; лица, уполномоченные вла- деть, пользоваться или распоряжаться имуществом, лица, в установленном порядке назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, прибывшие к месту пожара обязаны:

- продублировать сообщение о возникновении пожара в пожарную охрану и поставить в известность вышестоящее руководство, диспетчера, ответственного дежурного по объекту;
- в случае угрозы жизни людей немедленно организовать их спасание, используя для этого имеющиеся силы и средства;
- при необходимости отключить электроэнергию (за исключением систем противопожарной защиты), выполнить другие мероприятия, способствующие предотвращению развития пожара и задымления помещений здания.

## ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОЖАРНОГО КРАНА БЫТОВОГО (ПКБ)

Устройство внутриквартирного пожаротушения ПКБ, предназначено для использования жильцами в качестве первичного средства тушения загораний в квартирах на ранней стадии их обнаружения. Отдельный кран, к которому присоединяется пожарный рукав, установлен на водопроводной трубе в санузле над унитазом.

Устройство ПКБ должно быть присоединено к крану постоянно. Устройство ПКБ в упакованном виде очень компактно и занимает мало места.

Мелкодисперсная фаза тушащего водяного потока исключает повреждения домашних вещей, позволяет тушить небольшие очаги возгорания горючих и легковоспламеняющихся жидкостей.

Гибкий рукав позволяет осуществлять подачу воды в любую точку защищаемого помещения.

Шаровый кран, в качестве запорного устройства, обеспечивает возможность прерывания и повторного возобновления подачи воды в очаг возгорания.

Гибкий рукав необходимо 1 раз в год перематывать, изменив место про- дольного сгиба шланга.

# САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

## ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ

При эксплуатации жилых зданий и помещений (в том числе встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения)

### НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- хранение и использование в жилых помещениях и в помещениях нежилого назначения, размещенных в жилом здании, опасных химических веществ, загрязняющих воздух;
- выполнение работ, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха, либо нарушающих условия проживания граждан в соседних жилых помещениях;
- захламление, загрязнение и затопление жилых помещений и помещений нежилого назначения, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чер- дачных помещений.

### ТРЕБУЕТСЯ

- своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования, расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления, мусороудаления, лифтового хозяйства и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания;
- проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация).
- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
- своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире и целом в доме.
- если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений.

## НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

- Не допускается установка кондиционирующего оборудования, приводящая к порче чужого имущества (например, вытекает вода из отводных трубок сплит-системы на нижерасположенный балкон/лоджию/окно или на фасад здания).
- Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе.
- Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

## ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.
- Парковка автотранспорта на газонах запрещена.
- Не допускается размещать на лоджиях тяжелые предметы;
- Не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также взрывоопасные вещества и предметы, ядовитые вещества и жидкости;
- Не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;
- Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;
- Не допускается выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.
- Не допускается осуществление ремонтных, строительных и погрузочно-разгрузочных работ в воскресенье и нерабочие праздничные дни.

Осуществление ремонтных, строительных и погрузочно-разгрузочных работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан, в жилых домах, подъездах и на дворовых территориях в выходной день (воскресенье) или нерабочие праздничные дни, влечет на граждан наложение административного штрафа.

## ПРИМЕЧАНИЕ

### ПОД НАРУШЕНИЕМ ТИШИНЫ И ПОКОЯ ГРАЖДАН ПОНИМАЮТСЯ:

- использование на повышенной громкости телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли (киосках, павильонах, лотках и др.), в летних ресторанах, кафе, дискотеках, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- неотключение после неоднократного срабатывания звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- производство ремонтных, строительных, погрузо-разгрузочных работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- иные действия, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан в ночное время.

# КАК ОФОРМИТЬ КВАРТИРУ В СОБСТВЕННОСТЬ

## В КАКОЕ ВРЕМЯ МОЖНО НАЧИНАТЬ РЕГИСТРАЦИЮ КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКЕ?

Для оформления права на квартиру необходимо, чтобы Застройщик произвел постановку объекта недвижимости на кадастровый учет. Итак, Вы получили информацию о том, что дом поставлен на кадастровый учет. Вот только теперь Вы можете приступить к оформлению права собственности и технической документации на квартиру.

## ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ БАНКА

Обратите внимание, если приобретая квартиру, Вы использовали кредитные средства банка, то после сдачи объекта эксплуатацию, Вам необходимо обратиться кредитный отдел для оформления закладной на квартиру и пересмотра процентной ставки по Вашему кредитному договору.

## НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Для регистрации права собственности на квартиру в ГБУ Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Татар-стан» (Уполномоченный МФЦ):

- разрешение на ввод дома в эксплуатацию (копия предоставляется застройщиком),
- постановление о присвоении почтового адреса (копия предоставляется застройщиком),
- СНИЛС всех участников договора (оригинал);
- договор социальной ипотеки(оригинал);
- протокол выбора квартиры (оригинал);
- акт приема-передачи (оригинал, 2 экз.),
- квитанция об оплате государственной пошлины, сумму пошлины необходимо уточнить в регистрационной палате перед подачей документов (оригинал);
- документы, удостоверяющие личность всех участников договор.

В случае оформления квартиры уполномоченным представителем, необходима нотариальная доверенность.

## ОФОРМЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА КВАРТИРУ

В случае необходимости оформления технических документов на квартиру, Вам следует обратиться в РГУП «Бюро технической инвентаризации».

# КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно):

**8 (900) 321 10-11**

Адрес электронной почты:

**Domservis-n@mail.ru**

**uk-udachniy@mail.ru**

Приемная:

**8 (843) 204 13-59**

Пост охраны (круглосуточно):

**8 (960) 060 38-66**

Диспетчерская служба лифтов ООО «Техсервис-24»:

**8 (843) 245 01-44, 8 (927) 048 44-25**

Диспетчерская служба водоснабжения, водоотведения ООО «РСК»:

**8 (843) 5-909-111**

Диспетчерская служба электроснабжения АО «Сетевая Компания»

**8 (800) 200 08-78**





ДЛЯ ЗАМЕТОК