

Приложение № 1  
к акту приема-передачи  
объекта долевого строительства № \_\_\_\_\_  
от «    » \_\_\_\_\_ 2021 г.

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«КАТРИНА ИНВЕСТ»**  
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 690002, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, г. ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ  
ОСТРЯКОВА, д. 49, офис 207  
ИНН 2543064586 КПП 254301001

---

Инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства  
(квартир и нежилых помещений) в многоквартирном жилом доме  
по Партизанскому пр-ту, 45в в г. Владивостоке

г. Владивосток,  
2021г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Информация о Застройщике.
2. Общие положения.
3. Правила пользования общим имуществом дома.
  - 3.1. Лифты.
  - 3.2. Фасады зданий, окна и витрины.
4. Правила проведения строительного-ремонтных работ в доме.
5. Элементы отделки.
6. Конструктивные элементы.
  - 6.1. Лоджии и балконы.
7. Сведения об инженерных системах квартир.
  - 7.1. Электроосвещение и электрооборудование.
  - 7.2. Вентиляция.
  - 7.3. Отопление.
  - 7.4. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.
  - 7.5. Сбор и вывоз мусора.
8. Санитарно-эпидемиологические требования.
9. Требования пожарной безопасности.
10. Гарантийное обслуживание.

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Катрина Инвест»**

ОГРН: 1152543003216

ИНН/КПП: 2543064586/254001001

Юридический адрес: 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Острякова, д. 49, оф. 207

Почтовый адрес: 690002, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Острякова, д. 49, оф. 207

р/с 40702810750000021234 в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк г. Хабаровск

к/с 30101810600000000608

БИК 040813608

тел.факс.: 8(423)-265-33-55

e-mail: invest@olgahome.ru

сайт: <https://olgahome.ru/>

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства (квартир и нежилых помещений) в многоквартирном жилом доме разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.

Данное руководство содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме с целью их надлежащей эксплуатации.

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

На основании требований части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственник жилых и нежилых помещений несет ответственность за их эксплуатацию и обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме.

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

Перепланировка и (или) переустройство помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах допускается исключительно при условии получения решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки от органов муниципальной власти в порядке, предусмотренном жилищным и иным законодательством Российской Федерации.

### **Обращаем Ваше внимание:**

Действует порядок согласования переустройства и (или) перепланировки, в соответствии с которым, разрешение на перепланировку дает Администрация г. Владивостока в лице Управления содержания жилищного фонда администрации города Владивостока (далее - УСЖФ). Для этого в УСЖФ необходимо представить проект, разработанный лицензированной проектной организацией, а также иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

С полной информацией о комплекте документов можно ознакомиться на сайте Администрации г. Владивостока ([www.vlc.ru](http://www.vlc.ru)), на информационных стендах по адресу: г.

Владивосток, ул. Ильичева, д.15 (3 этаж), или обратится к специалистам УСЖФ по адресу г. Владивосток, ул. Ильичева, д.15. каб. 45а (3 этаж).

Завершение перепланировки и (или) переустройства подтверждается актом приемочной комиссии.

**ВНИМАНИЕ!** Переустройство и (или) перепланировка помещений и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания (монолитных стен, колонн, разрушение вентиляционных каналов), нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

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

**ВНИМАНИЕ!** Собственник, допустивший самовольное переустройство и (или) перепланировку жилых или подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

Аварийное состояние многоквартирного жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником помещения, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счет виновной стороны.

**ВНИМАНИЕ!** Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемые ими помещения работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, технического и иного, находящегося внутри этих помещений, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

### 3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ДОМА

К общему имуществу в Доме относятся:

а) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения в Доме оборудование.

б) ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты и иные ограждающие несущие конструкции);

в) ограждающие ненесущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

г) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения Дома, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения;

д) земельный участок, на котором расположен Дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета);

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома, включая трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания Дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Дом.

Собственники пользуются общим имуществом Дома в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, а также настоящими Правилами.

Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя текущий и капитальный ремонт общего имущества.

*Текущий ремонт общего имущества жилого дома* - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью поддержания работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования.

*Капитальный ремонт* - замена или восстановление отдельных частей или конструкций и инженерно-технического оборудования дома для устранения их физического износа или разрушения.

Собственник квартиры (помещения) в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле в общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (ст. 158 Жилищного кодекса РФ). За счет средств, получаемых от населения, обслуживаемыми организациями осуществляется выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (ст. 155 Жилищного кодекса РФ). Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений этого дома, с момента возникновения права собственности на эти помещения в доме.

Проживающие обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.

**Все лица, находящиеся на территории Дома, обязаны** не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории Дома только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. **На территории Дома запрещается выгул домашних животных.**

При засорении придомовой территории Дома, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества Дома, виновные лица обязаны, в т.ч. по требованию обслуживающего персонала Управляющей компании, других проживающих, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

**Не допускается** курение в помещениях общего имущества Дома.

**Запрещается** хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

**Запрещается** захламлять, складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации, на чердаке и техническом этаже Дома.

**Запрещается** хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое имущество.

Управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Проживающим в местах общего пользования.

**Запрещается** самовольно вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

**Запрещается** писать что - либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества Дома.

Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. **Категорически запрещается** оставлять мусор и отходы в других местах.

**Запрещается** выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование строительный мусор, клеевые и бетонные смеси, отходы и любые другие предметы, засоряющие канализацию.

**Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие не**

**правильного использования сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет Собственника, по вине которого (или привлеченным им лиц) произошло это повреждение. В случае засорения стояка и (или) лежака канализации, работа по его очистке производится за счет средств Собственников, в пользовании которых находится этот стояк.**

Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные конструкции, резервные люки.

Разрешается посадка растений цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории Дома и в местах общего пользования при предварительном согласовании планов посадки с Управляющей компанией.

Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведение построек на территории Дома.

**Запрещаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик Дома:**

- устройство балконов, козырьков;
- превращение в эркеры существующих лоджий и балконов;
- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, радио- и телевизионных антенн в местах, не согласованных с Управляющей компанией;
- изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, балконов, лоджий.

Запрещается изменение размеров, цвета и конфигурации дверных и оконных заполнений; фасадов и другие мероприятия, влияющие на архитектурный облик Дома.

Запрещается производить в отношении общего имущества Дома какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества Дома без соответствующего разрешения на реконструкцию и получением всех необходимых согласований исполнительных органов государственной власти.

**При нарушении Собственниками или другими Проживающими настоящих Правил, за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние, проводятся восстановительные работы, кроме того, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.**

### 3.1. Лифты

В доме установлены два пассажирских и грузопассажирский лифты для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим в специальной изолированной шахте. В жилом многоквартирном доме установлены лифты фирмы «SILVER Elevator».

Схема работы лифта - собирательная при движении вниз. Это значит, что лифт собирает пассажиров по этажам (согласно вызовов), двигаясь вниз.

Если при нахождении внутри кабины лифта, он неожиданно остановился, воспользуйтесь кнопкой вызова диспетчера. Объясните диспетчеру, что случилось и следуйте его инструкциям. **Самостоятельно никаких действий не предпринимайте. Помните: самостоятельный выход из кабины может привести к несчастному случаю.**

Сбои в работе лифтов могут быть вызваны не бережным отношением к ним. Особенно - во время ремонта квартир. К сожалению, не все жильцы перевозят строительный мусор в упакованном виде, что приводит к засорению лифтовых узлов и выходу их из строя.

**Помните: мусор должен перевозиться в чистых закрытых пакетах или в другой упаковке.**

**При эксплуатации лифтов в новом доме допускается повышенный шум в их работе. ВНИМАНИЕ, не допускается:**

- Транспортирование грузов, которые могут повредить оборудование лифта или отделку купе кабины, ее загрязнение;
- Транспортирование взрывоопасных и легковоспламеняющихся грузов;

- Использование лифта не по назначению;
- Использование лифта с превышением грузоподъемности, указанной на табличке в кабине лифта;
- При перевозке грузов размещать грузы на одну сторону купе кабины. Груз необходимо размещать равномерно по всей площади пола купе кабины.

#### **Категорически запрещается:**

- ❖ При остановке кабины лифта между этажами пытаться самостоятельно открыть двери - это может быть опасно для жизни;
- ❖ Пользоваться лифтом детьми дошкольного возраста без сопровождения взрослыми;
- ❖ Пользоваться лифтом при задымлении кабины или запахе гари;
- ❖ Курение в кабине лифта;
- ❖ Прыгать в кабине или кататься на крыше лифта;
- ❖ Проникать в шахту лифта.

Единственным исключением, когда необходимо не только сообщить диспетчеру о происшествии, но и попытаться самостоятельно выбраться из лифта - это пожар и задымление в кабине.

### 3.2. Фасады зданий, окна и витражи

В жилом многоквартирном доме установлена навесная вентилируемая фасадная система (далее - НВФ) с облицовкой терракотовыми панелями.

Эффективное и безопасное использование НВФ обеспечивается при соблюдении следующих условий:

- для сохранения теплофизических свойств НВФ необходимо контролировать состояние и целостность слоя утеплителя, воздушного зазора, облицовочного покрытия, мест примыканий и сопряжений фасада с другими конструкциями;
- запрещается поднимать строительные материалы и крупногабаритные предметы вдоль фасада после монтажа облицовки;
- в процессе строительства и эксплуатации **запрещается крепить к облицовочному материалу и элементам подсистемы любые детали и устройства: кондиционеры, рекламу, наружное освещение, видеонаблюдение и т.д.** В случае необходимости крепление наружных элементов должно быть выполнено в несущее строительное основание. При этом крепеж не должен соприкасаться с элементами подсистемы и плитами облицовки;
- в зимнее время запрещается наваливать сугробы на фасад здания.
- категорически не рекомендуем организовывать парковку вдоль фасада здания. Это однозначно приведет к повреждению облицовки здания.
- Собственники должны быть заинтересованы в сохранении привлекательного облика здания. **Собственники жилья должны согласовать место установки кондиционера с управляющей компанией;**
- **запрещен неконтролируемый сброс конденсата от кондиционеров на фасад. Конденсат должен быть отведен в систему канализации;**
- поврежденные элементы облицовки, не подлежащие восстановлению, заменяются за счет собственников;
- НВФ представляет собой пространственную конструкцию, в которой циркулирует воздух. Необходимо поддерживать условия этой циркуляции. Следить, чтобы цокольные щели не засыпались грунтом или мусором. Зимой необходимо отгрести снег от фасада.
- Собственники должны обеспечивать регулярную очистку остекления, элементов оборудования окон (в том числе отливов) и витражей и их текущий ремонт.

Любые действия собственников, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны согласовываться с органами исполнительной власти и Управляющей компанией.

#### **Основными видами дополнительного оборудования являются:**

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;
- антенны;

- видеокамеры наружного наблюдения;
- кабельные линии и настенные щиты.

◆ **Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:**

- на поверхности лицевых фасадов здания;
- над пешеходными тротуарами;

◆ **Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:**

- Только в отведенных для этого местах (на металлической раме, установленной за экраном переходных лоджий);

- дренаж с кондиционеров выводить в систему канализации.

◆ **Размещение антенн не допускается:**

- на лицевых и угловых частях фасада;
- на кровле, дворовых фасадах, просматривающихся с улицы;
- на ограждениях балконов и лоджий.

◆ Размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколе балконов - **не допускается.**

◆ Дополнительное оборудование, внешний вид, размещение и эксплуатация которого, наносят ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также причиняют неудобства жителям и пешеходам, подлежат демонтажу в установленном порядке.

**ВНИМАНИЕ!** Самовольное, в нарушение законодательства, переоборудование фасада здания, строения, ограждения и их элементов, включая установку дополнительных элементов и устройств, козырьков, навесов, замену оконных и дверных заполнений, остекление, устройство входов - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на виновных.

#### **4. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ДОМЕ**

**Участник долевого строительства приступает к осуществлению ремонтных и отделочных работ в Помещении, завозу крупногабаритной мебели, оборудования в Помещение не ранее 10 календарных дней после подписания акта приема – передачи помещения.**

Время проведения строительно-ремонтных работ, сопровождаемых шумом в соответствии с Законом Приморского края от 29.09.2014 г. № 467-КЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Приморского края»:

- в будние дни (с понедельника по пятницу включительно) - с 09.00 до 21.00 часов (перерыв с 13.00 до 15.00 для отдыха малолетних детей).

- в выходные дни (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни - с 10.00 до 23.00 часов (перерыв с 13.00 до 15.00 для отдыха малолетних детей).

◆ Завоз строительных материалов, оборудования, мебели, крупногабаритных предметов (далее - Материалы) на территорию Дома возможен с 09.00 до 22.00, на любом транспорте. Время разгрузки:

- грузовая машина не более 1,5 часов;
- легковая машина не более 30 мин.

◆ Место общего пользования от лифта (по направлению к квартире), до входной двери выстилается Собственником (или по его поручению) ДВП (картоном, фанерой и т.п.). Подъем Материалов до помещения осуществляется по отведенной для этого лестнице или с помощью грузопассажирского лифта. Подъем Материалов к помещению осуществляется в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом. После разгрузочных работ, загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть незамедлительно очищены от мусора.

◆ Вывоз строительного мусора с территории Дома производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования. После выноса строительного мусора, загрязненные в результате этого места общего пользования должны быть



незамедлительно очищены от мусора.

◆ Допуск сотрудников подрядной организации в технические и служебные помещения Дома осуществляется только в сопровождении представителя Управляющей компании.

◆ Собственник обязан оборудовать помещение, в котором производится ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

◆ Сотрудники подрядных организаций, производящих ремонтные работы, обязаны находиться на территории Дома в чистой одежде. Запрещается распитие алкогольных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии в общественных местах.

◆ Во время производства ремонтно-строительных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Управляющей компании в помещения, где они выполняются для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, состояния элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, противопожарной сигнализации.

#### **При проведении ремонтно-строительных работ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:**

- осуществление действий, нарушающих требования строительных, санитарно-гигиенических эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий;

- выполнение мероприятий, влияющих на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков и т.п.), изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений;

- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации;

- использование пассажирских лифтов для транспортировки материалов и строительного мусора, отходов;

- загромождение и загрязнение материалами и строительным мусором мест общего пользования;

- сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

- установка наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в местах, не согласованных с Управляющей компанией;

- использование лифтов для перемещения газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей;

- изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, монтаж и замена;

- закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей;

- демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации;

- проведение санитарно-технических работ на действующих стояках холодного водоснабжения.

Собственник обязан оборудовать помещение, в котором производит ремонт, средствами первичного пожаротушения (огнетушителями).

## **5. ЭЛЕМЕНТЫ ОТДЕЛКИ**

Объект долевого строительства в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве передается без отделки.

## **6. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ**

**ООО «Катрина Инвест» не несет ответственности за повреждения витражных и оконных конструкций, вызванные неправильной эксплуатацией, а также механических воздействий.**

**Обратите внимание! Необходимо исключить попадание строительной и бытовой пыли в механизмы закрывания створок.**

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

В процессе эксплуатации квартиры собственник должен в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

- осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы;
- очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей;
- осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами);
- смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры специальным маслом;
- очищать от грязи и протирать специальными средствами (силиконовой смазкой) резиновые уплотнители на створках окон (не менее двух раз в год);

**ВНИМАНИЕ:**

- ◆ 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 попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора;
- ◆ не допускается чистить витражи острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности;
- ◆ не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы;
- ◆ не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

### 6.1. Лоджии, балконы и террасы

Под устройством и оборудованием лоджий, балконов и террас понимается комплекс элементов архитектурного решения, технического оснащения, оформления лоджий, балконов и террас на фасадах.

• Любые действия, связанные с устройством и изменением внешнего вида лоджий, балконов и террас (остеклением, изменением, ремонтом или заменой ограждений, цветовым решением), должны быть согласованы с органами исполнительной власти и Управляющей компанией.

• Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного их изменения, устройство новых лоджий, балконов и террас или ликвидация существующих **не допускаются**.

• Изменение устройства и оборудования лоджий, балконов и террас, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта здания, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с органами исполнительной власти и Управляющей компанией.

• Изменять оформление лоджий и устанавливать новые кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается только по проекту и согласованию с Управляющей компанией.

**ВНИМАНИЕ! Запрещается:**

- прикреплять к рамам и переплетам витража другие предметы, это может привести к их повреждению;
- самостоятельно вмешиваться в конструкцию витражного остекления с целью утепления и т.п. Это может привести к нарушению герметичности стыковочных элементов, утяжелению всей конструкции и как следствие - снятия всего витража с гарантии;
- производить какие-либо действия с элементами крепления витражей.

Не рекомендуется в зимний период времени (при отрицательных температурах) на длительное время оставлять открытой балконную дверь, что приводит к образованию наледи конденсата на витражных остеклениях холодных лоджий и балконов, как следствие, попаданию влаги на балконы ниже расположенных квартир.

## 7. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

### 7.1. Электроосвещение и электрооборудование

Для обеспечения электроэнергией квартир в общеквартирном коридоре на каждом этаже устанавливаются этажные щиты. В щитах смонтированы счетчики и вводные автоматические выключатели для защиты на каждую квартиру.

В квартирах предусмотрены квартирные щитки (ЩК) - монтажный бокс.

Необходимо знать, что счетчик рассчитан на определенный период эксплуатации, по истечении которого он должен поверяться специализированной организацией или меняться на новый (см. паспорт). Снятие показаний с электросчетчика производится согласно инструкции прилагаемой к электросчетчику.

**ВНИМАНИЕ!** Монтаж, демонтаж, вскрытие и ремонт счетчика может выполняться нанятым собственником квалифицированным электротехническим персоналом, а пломбирование счетчика, должно выполняться только уполномоченным представителем «Дальэнергосбыт».

Быстродействующий защитный выключатель (УЗО) устанавливается в закрытых электрощитах в общеквартирном коридоре на каждом этаже для каждой квартиры. УЗО - это устройство защитного отключения, обеспечивающее защиту от токов утечки.

Рекомендации по эксплуатации:

- в процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов.

При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления;

- проектом предусмотрено пользование современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием;
- эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник квартиры

В случае выхода из строя квартирного электросчетчика, находящегося на гарантии собственнику квартиры необходимо:

1. Обратиться в Дальэнергосбыт с заявлением о поломке счетчика и пригласить инспектора для составления акта.
2. Обратиться в Управляющую компанию для уточнения контактного телефона электромонтажной организации, производившей установку счетчика.
3. Подать заявку в электромонтажную организацию на вызов электрика.
4. Обеспечить доступ электрика в квартиру в согласованные сроки для осмотра счетчика и его возможной замены.

**Гарантийная замена счетчика не производится в случаях:**

- наличия механических повреждений, сколов и следов ударов на его корпусе;
- отсутствия паспорта на электросчетчик;

При выявлении выше перечисленных факторов все работы по ремонту или замене электросчетчика производятся за счет собственника квартиры или помещения.

**ВНИМАНИЕ:**

- Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.
- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, устанавливать люстры при включенном электропитании в сети.

## 7.2. Вентиляция

В жилом доме предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Естественная вентиляция жилых (нежилых) помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через регулируемые оконные створки.

**Не допускается** заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически следует осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок. Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

### **ВНИМАНИЕ:**

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры, тем самым нарушается микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов.

В большинстве случаев, при нарушениях правил нормальной эксплуатации (несистематическое проветривание, несоблюдение температурно-влажностного режима) на конструкциях наружных стен внутри квартиры происходит образование плесени.

Влажностный режим помещений зданий определяется в соответствии с СП 13330.2012 (акт. ред. СНиП 23-02-2003) «Тепловая защита зданий» п. 4.3 в холодный период года в зависимости от относительной влажности и температуры внутреннего воздуха по таблице:

Режим	Влажность внутреннего воздуха, %, при температуре, °С		
	до 12	свыше 12 до 24	свыше 24
Сухой	До 60	До 50	До 40
Нормальный	Свыше 60 до 75	Свыше 50 до 60	Свыше 40 до 50
Влажный	Свыше 75	Свыше 60 до 75	Свыше 50 до 60
Мокрый	-	Свыше 75	Свыше 60

Очень важную роль играет так называемая «точка росы». «Точка росы» - это температура, при которой выпадает конденсат (влага из воздуха превращается в воду). Температура выпадения конденсата зависит напрямую от влажности внутри помещений и температуры воздуха в нем. Так при понижении температуры на поверхности остекления ниже «точки росы» окна запотевают, создается неблагоприятный микроклимат в помещениях (повышенная влажность).

В подавляющем большинстве случаев проблема конденсации влаги на поверхностях возникает по следующим причинам:

1. Отопление жилого (нежилого) помещения с недостаточной температурой. В связи с низкой температурой в квартире, температура воздуха в жилом (нежилом) помещении низкая и собственники, во избежание потери тепла, не осуществляют проветривание помещений, повышая при этом относительную влажность внутреннего воздуха. В результате излишняя влага из воздуха конденсируется на относительно «холодных» ограждающих конструкциях: - на стеклопакетах окон (окно «плачет»); - на пластиковом профиле окон (окно «продувает» и «промерзает»); - на наружных стенах (стены «мокрые»). При этом, вследствие низкой температуры воздуха в жилом (нежилом) помещении, внутренние поверхности ограждающих конструкций так же имеют пониженную температуру.

2. Неправильная эксплуатация квартиры собственниками. В отопительный период времени, при нормальной (требуемой) температуре отопления жилого (нежилого) помещения, собственники не осуществляют проветривание помещений, при этом, естественная вентиляция не работает, повышается влажность внутреннего воздуха, образуется конденсат на различных поверхностях, а затем - плесень.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривание помещений:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- непрерывно в течение дня, при установке створки окна в режим «щелевого» проветривания);
- непрерывно-при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно - после купания, влажной уборки, ремонта.

### 7.3. Отопление

В соответствии проектом, отопление в квартире осуществляется при помощи электроконвекторов номинальной мощностью 0,5-2 кВт.

Электроконвектор универсальный, предназначен для обогрева жилых помещений путем естественной конвекции.

90% тепла конвектор передает путем нагрева, проходящего через него воздуха, т.е. конвекцией и лишь 10% - излучением в окружающее пространство. Этим достигается исключительно равномерное распределение тепла в отапливаемом помещении, тем самым обеспечивая тепловой комфорт.

Конвектор рассчитан на продолжительную работу без надзора при соблюдении правил монтажа и эксплуатации.

По устойчивости к климатическим воздействиям конвектор соответствует климатическому исполнению УХЛ категории размещения по ГОСТ 15150-69.

#### **Техническое обслуживание**

Регулярно очищайте конвектор от пыли и грязи. Перед чисткой необходимо отключить конвектор. Элементы корпуса протирать мягкой влажной тряпкой. Запрещается применять сухие чистящие средства и полироли для мебели т.к. они могут повредить поверхность конвектора. Периодически очищайте решетки конвектора от пыли с помощью пылесоса.

**Внимание!** Перед началом работ по техническому обслуживанию и ремонту конвектора отключите электропитание. Техническое обслуживание и ремонт должен проводиться квалифицированным специалистом с соблюдением Правил устройства электроустановок.

#### **Требования безопасности**

##### **Запрещается:**

- ◆ Во избежание возникновения пожара оставлять посторонние предметы на конвекторе или вблизи его;
- ◆ накрывать конвектор материей, комплектом одежды и т.п.;
- ◆ устанавливать конвектор на пластиковые стены;
- ◆ включать в горизонтальном положении;
- ◆ допускать к включенному конвектору малолетних детей;
- ◆ загромождать конвектор мебелью или шторами. Это нарушает нормальную циркуляцию воздуха в зоне конвектора.
- ◆ использовать конвектор с поврежденным кабелем;
- ◆ натягивать или перекручивать шнур, подвергать его нагрузкам;
- ◆ устанавливать конвектор непосредственно под розеткой;
- ◆ устанавливать конвектор в непосредственной близости от ванн, душа, аквариуму или плавательного бассейна
- ◆ выключать конвектора на долгий промежуток времени в отопительный период.

### 7.4. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование

Источник водоснабжения - городской водопровод.

Местоположение стояков и подводок к приборам принято с **открытой прокладкой всех коммуникаций**, что делает систему водоснабжения легко доступной для осмотра и ремонта.

На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров установлены счетчики расхода холодной воды. Необходимо знать, что счетчики рассчитаны на определенный

период эксплуатации, по истечении которого они должны поверяться специализированной организацией или меняться на новые (см. паспорта).

#### Порядок заполнения показаний индивидуальных приборов учета:

Показания записываются в метрах кубических (первые пять черных цифр). Графы показаний заполняются в зависимости от количества счетчиков в квартире.

Жилой дом оборудован противопожарным водопроводом. Стояки с присоединенными к ним пожарными кранами, расположены в общеквартирных коридорах. Пожарные краны помещены в пожарных шкафах, где находится кнопка, от нажатия на которую во время пожара включаются пожарные насосы.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техническому подвалу, с открытыми стояками в санузлах и ваннах и доступна для обслуживания. В местах прохода стояков через междуэтажные перекрытия под потолком установлены противопожарные муфты.

#### **Рекомендации по эксплуатации**

Собственники квартир обязаны:

- 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 арматуры;
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- Оберегать пластмассовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- Для чистки (акриловой) ванны достаточно применять мягкую ткань или губку, смоченную раствором синтетического моющего средства или обычным мылом;
- Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой;
- При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

#### **ВНИМАНИЕ:**

- Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;
- Не допускается непроизводительный расход водопроводной воды, ее постоянный проток, утечки через водоразборную арматуру;
- Не допускается чистить поверхности пластмассовых труб, используя металлические щетки;
- Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети;
- Запрещается перекрывать доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки;
- Запрещается переоборудовать узлы учета счетчиками другого диаметра, изменять преднастройки регулятора давления.

По истечении гарантийного срока эксплуатации, ответственность за оборудование полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже 2-х раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

### 7.5. Сбор и вывоз мусора

На территории вашего дома расположены площадки, с установленными на них контейнерами для сбора бытового мусора в соответствии со строительными нормами и правилами. Бытовые отходы следует выносить и складировать в контейнеры. Вывоз строительного мусора производится собственниками помещений самостоятельно.

## 8. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии, террасы;

- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

- своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире.

Общие рекомендации:

- Металлические ограждения лоджий (балконов, террас, веранд) ежегодно следует окрашивать масляной краской с предварительной очисткой от ржавчины;

- Если на лоджиях (балконах, террасах, верандах) 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;

- Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;

- 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. Содержание на балконах (лоджиях, террасах, верандах) животных, птиц и пчел **запрещается**;

- Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

### **ВНИМАНИЕ:**

- Не допускается размещать на лоджиях тяжелые предметы, а также загромождать их предметами домашнего обихода (мебелью, тарой и т.п.);

- Не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;

- Не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;

- Не допускается в первые два года эксплуатации располагать мебель вплотную к торцевым наружным стенам (это необходимо для обеспечения достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен). (Требование правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170);

- Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;

- Не допускается самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий;

- Не допускается изменение наружного цвета пластиковых окон, установленного в проекте дома во время строительства, при их замене ремонте и замене;

- Не допускается крепление к стенам здания различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей, флажштоков и других устройств, установка кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения;

- 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.

### **Действия и ответственность за нарушение тишины и покоя в ночное время:**

К таким действиям относятся нарушения, подпадающие под определение административных правонарушений, а именно:

- а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, в том числе установленных на транспортных средствах и временных объектах;

- б) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- в) использование пиротехнических средств (петард, ракетниц и других);
- г) производство ремонтных, разгрузочно-погрузочных работ/строительных работ;
- д) совершение иных действий.

Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан на территории Приморского края предусмотрена Законом Приморского края от 29.09.2014 г. № 467-КЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Приморского края». К защищаемым от нарушений тишины и покоя в ночное время (период с 22.00 до 9.00 часов) помещениям и территориям относятся:

- 1) квартиры, помещения общего пользования и общее имущество в многоквартирных домах;
- 2) придомовые территории, в том числе внутриворобые проезды, детские, спортивные, игровые площадки.

## **9. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Жилой дом, как объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается 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 зданиях имеются противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенных в пожарных шкафах, в каждой квартире предусмотрен на подводе холодного водопровода штуцер для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;

- ◆ Систем автоматического удаления дыма (противодымная защита). Для удаления продуктов горения и термического разложения, используются устройства и средства механической и естественной вытяжной противодымной вентиляции, установленные в общеквартирном коридоре на каждом этаже в вытяжной шахте под потолком. Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара. Для включения системы противодымной защиты предусмотрены ручные пожарные извещатели ИПР, установленные в пожарных шкафах и на путях эвакуации в общеквартирных коридорах. Пользоваться ручными пожарными извещателями ИПР следует только в случаях пожарной опасности (для удаления дыма из поэтажных коридоров). Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в квартирах, межквартирных коридорах или воспользовавшись дистанционно ИПР в пожарных шкафах, срабатывает система противопожарной защиты: открываются клапаны на этажах (где произошел пожар) и включаются вентиляторы (работа которых сопровождается шумом) для удаления дыма и создания подпора воздуха в шахты лифтов;

- ◆ Система обнаружения пожара. Квартира подключена к системе автоматической противопожарной защиты (АППЗ) с пультом управления, находящимся в диспетчерской.

В помещениях квартир установлены автономные опико-электронные пожарные извещатели, необходимые для раннего обнаружения очага возгорания и своевременной ликвидации возникшего пожара собственными силами жильцов.

При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт. Также предусмотрено оповещение о пожаре с использованием звуковых оповещателей и световых указателей - табло «Выход», установленных на путях эвакуации на



лестничных клетках.

При поступлении сигнала о пожаре с прибора пожарной сигнализации предусмотрено опускание лифтов на 1-ый этаж и их отключение.

**ВНИМАНИЕ:**

• Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности. В случае необходимости проведения косметических ремонтных работ, обращайтесь в диспетчерскую службу для временного демонтажа противопожарных датчиков;

• 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 или балкон в квартирах. Запрещается отделка лоджий и балконов изнутри сгораемыми материалами и загромождение их сгораемыми предметами.

**ВНИМАНИЕ:**

В случае игнорирования обязательных правил эксплуатации системы АППЗ в Вашей квартире и самовольного удаления пожарных датчиков, владелец квартиры несет полную ответственность за причинение вреда Вашему имуществу и/или имуществу третьих лиц в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

**Особенности поведения жильцов при пожаре в зданиях повышенной этажности:**

Каждый жилец должен:

• следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных входных дверей;

• не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;

• не заменять на балконах и лоджиях межквартирные легкие перегородки на капитальные.

**При обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в управляющую компанию!**

В случае пожара или появления дыма необходимо:

• НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 112;

• до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;

• сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;

• приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

Для тушения возгорания необходимо:

• проложить от пожарного крана к очагу возгорания рукавную линию с пожарным стволом;

• открыть пожарный кран, нажать кнопку дистанционного пуска и направить струю воды в зону горения.

При задымлении здания необходимо:

• позвонить в пожарную охрану;

• если позволяет концентрация дыма, покинуть квартиру по незадымляемой лестничной клетке;

• при невозможности покинуть квартиру - закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;

• в случае поступления дыма в квартиру - выйти на балкон (лоджию), плотно прикрыв за собой балконную дверь;

• ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных - спасателей.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

◆ позвонить в пожарную охрану;

◆ тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;

◆ если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру.

При пожаре в кабине лифта необходимо:

◆ при первых признаках загорания или задымлении в кабине или шахте лифта немедленно

сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;

- ◆ если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки.

### **ВНИМАНИЕ!**

При использовании противопожарного водопровода необходимо предварительно отключить электрооборудование.

Меры профилактики пожаробезопасности:

- Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.
- Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скрутками, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.
- Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, утюгов, электрочайников и т.п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройников, возможна перегрузка электропроводки и замыкание.
- Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио и телеантеннами.
- Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники и приборов, после использования их следует отключать от розетки.
- Необходимо запрещать детям трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы и электротехнику в отсутствие взрослых.
- Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками. Нагревательные приборы до включения должны быть установлены на негорючих подставках.
- Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.
- Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.
- Запрещается оставлять включенные нагревательные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные: электрочайники, кипятильники, паяльники, электроплитки и т.п. Ставьте бытовые приборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон.
- Несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника.
- Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра. Уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным, нужно полностью отключить его из розетки.

## **10. ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, а так же от действий третьих лиц.

По вопросам исполнения гарантийных обязательств обращаться в Управляющую компанию.

Порядок гарантийного обслуживания:

1. По обнаруженным дефектам (недостаткам) жильцы подают заявку в Управляющую компанию, сохраняя у себя сведения по ее дате и номеру регистрации.
2. Служба эксплуатации Управляющей компании производит в согласованное время осмотр выявленных недостатков с последующим составлением Акта осмотра.
3. По вопросам текущего ремонта Заявка выполняется соответствующими техническими специалистами Управляющей компании в соответствии с порядком, указанным Управляющей компании.
4. В случаях когда определяется, что дефект (недостаток), указанный в заявке не является эксплуатационным, Заявка с приложенным к ней Актом осмотра, передается Управляющей компанией Застройщику.
5. После устранения выявленных недостатков (дефектов) Застройщик подписывает с

заявителем Акт выполненных работ, который составляется в двух экземплярах (один экземпляр Акта остается у Застройщика, другой - у заявителя), после чего заявка считается выполненной.

б. После окончания гарантийного срока, обнаруженные дефекты (недостатки), деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости, как отдельных конструкций, так и всего здания, должны быть устранены Управляющей компанией в сроки, указанные в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда за счет средств соответствующих статей бюджета жилого дома.

Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. При этом гарантийный срок на отдельные комплектующие и составные части, производимые сторонними организациями, не может превышать гарантийный срок, установленный производителем. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Ознакомился (сь) \_\_\_\_\_ /  
Подпись

ФИО

/ «\_\_\_» декабря 2021 г.