

Общество с ограниченной ответственностью

« Г Л А В Л Е Н Э К С П Е Р Т »

190020, г. Санкт-Петербург, Бумажная улица, д.16, корп. 1, лит. А

<http://qlavlenekspert.ru>

Тел: (812) 504-89-20; e-mail: qlavlenekspert@mail.ru

ИНН/КПП 7839469741/783901001; ОГРН 1127847577571

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации квартиры:

Санкт-Петербург, пр. Кондратьевский 40,

к. 11, квартира № _____

Генеральный директор
ООО «ГЛАВЛЕНЭКСПЕРТ»



_____ Шурухо С.В

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0721.01-2017-7839469741-П-031 от 30.06.2017г, выданное СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0132.01-2017-7839469741-И-030 от 30.06.2017г, выданное СРО Ассоциация «Объединение изыскателей».

г. Санкт-Петербург
2023 г

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ ЗДАНИЯ.....	4
2. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	5
3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО.....	6
3.1. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ФАСАДОВ.....	8
3.2. БАЛКОНЫ	8
4. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛОГО ДОМА.....	9
4.1. ОКНА	9
БЕЗОПАСНОСТЬ.....	9
Оконный ПРОФИЛЬ.....	9
Оконная ФУРНИТУРА.....	9
Уход и ОБСЛУЖИВАНИЕ ОКОН.....	10
4.2. ВХОДНЫЕ ДВЕРИ.....	11
4.3. МЕЖКОМНАТНЫЕ (ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ) ДВЕРИ.....	11
4.4. КЕРАМИЧЕСКАЯ ПЛИТКА.....	12
4.5. ЛИНОЛЕУМ.....	12
5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР.....	13
5.1. ОТОПЛЕНИЕ ЖИЛОГО ДОМА	13
5.2. ВЕНТИЛЯЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА.....	14
5.3. ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИЯ, САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.....	14
5.4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОБОРУДОВАНИЕ.....	14
6. САНИТАРНО – ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ	15
ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:	16
6.1. СБОР И ВЫВОЗ МУСОРА	16
7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	16
ВНУТРЕННЕЕ ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	17
СИСТЕМА ОПОВЕЩЕНИЯ ЛЮДЕЙ О ПОЖАРЕ И УПРАВЛЕНИЯ ЭВАКУАЦИЕЙ. Автоматическая пожарная сигнализация	17
МОЛНИЕЗАЩИТА	18
7.1. РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ПРОФИЛАКТИКИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.....	18
8. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР	20

									Лист
									2
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

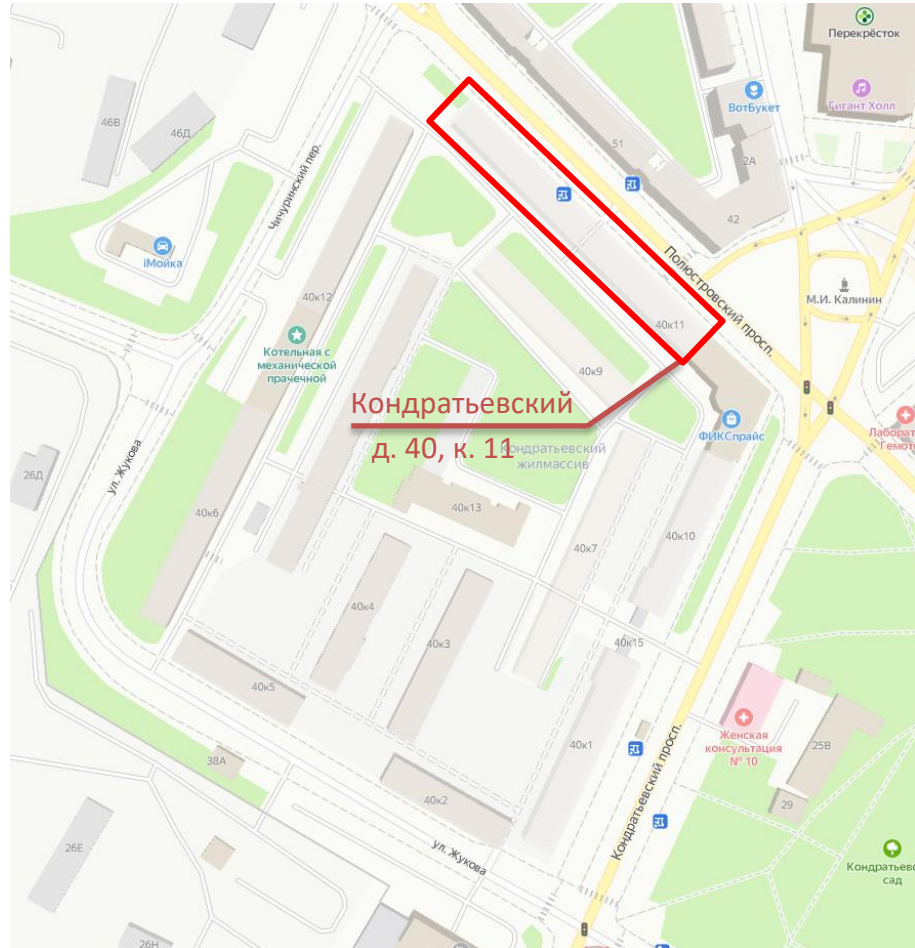
Введение

Настоящая Инструкция включает выполнение требований, следующих нормативных правовых актов:

- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ “Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ “О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения”;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ “О пожарной безопасности”;
- Федеральный закон 27.07.2010 № 190-ФЗ “О теплоснабжении”;
- Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 “Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями”;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 “Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность”;
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 “О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам”;
- Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 № 315 “Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения”;
- Постановление Правительства РФ от 10.02.1997 № 155 “Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов”;
- Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 “Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда”;
- Приказ МЧС России от 18.06.2003 № 313 “Об утверждении Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)”;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.2.2645-10 “Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях”, утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64;
- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004.

									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

1. Объёмно-планировочное и конструктивное решение здания



Назначение объекта – жилое здание 1931 года постройки, выполненное по индивидуальному проекту. В плане здание представляет собой вытянутый прямоугольник, имеет 5 этажей, подвал и чердачное помещение.

					П/2022-2/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4

2. Общее положение

Настоящая Инструкция по эксплуатации квартир разработана в соответствии с действующим законодательством РФ. Данная инструкция содержит необходимые данные для Собственников (арендаторов) жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Комнатой признается часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в квартире.

Жилое помещение (квартира) предназначено для проживания граждан. Не допускается размещение в жилом помещении промышленных производств. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации.

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на:

- 1) частный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;
- 2) государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации и субъектам Российской Федерации;
- 3) муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	П/2022-2/22				

3. Общее имущество

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных

									Лист
									6
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

(общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

					П/2022-2/22	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

3.1. Эксплуатация фасадов

В соответствии с Правилами содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге (с изменениями на 17 июля 2013 года) владельцы зданий и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады здания и сохранять архитектурно-художественное убранство здания.

В соответствии с Правилами запрещается установка дополнительного оборудования на лицевых фасадах зданий. Основными видами дополнительного оборудования фасадов являются:

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции,
- антенны;
- видеокамеры наружного наблюдения;
- защитные решётки (жалюзи) на окна.

Также не допускается произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками.

Любые действия связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах должны выполняться на основании соответствующим образом разработанной, утверждённой и согласованной проектной документации.

Основанием для проектирования и размещения дополнительного оборудования является архитектурное задание, выдаваемое администрацией района в установленном порядке.

3.2. Балконы

Не допускается изменение характера ограждений балкона.

Не допускается несанкционированная реконструкция балконов, в том числе остекление, установка козырьков и т.п.

Не допускается фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона.

Ящики для цветов устанавливать по согласованию с управляющей компанией в соответствии с указаниями проекта.

Не допускается размещать на балконах тяжелые предметы

На балкон запрещено протягивать электрический кабель и устраивать на балконе розетки и освещение от внутриквартирной электрической сети.

Не допускается содержание на балконе домашних животных, птиц и т.п. Не допускается захламлять балконы.

В период весеннего таяния снега рекомендуется очищать балкон от снега. В случае образования наледи или сосулек необходимо обратиться в управляющую компанию для принятия мер по обеспечению безопасности в случае возможного падения сосулек или наледи.

									Лист
									8
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

4. Эксплуатация оборудования жилого дома

4.1. Окна

Безопасность

-Не оставляйте детей без присмотра.

-Не позволяйте детям играть с окнами

-Использование окон людьми с ограниченными физическими, двигательными и психическими способностями, а также людьми, не имеющими достаточного опыта или знаний для их использования, допускается только, когда за такими лицами осуществляется надзор или проводится их инструктирование относительно использования окон лицом, отвечающим за их безопасность. Данные рекомендации также распространяются на детей.

ВАЖНО! Ваши окна имеют не открывающиеся части. Никогда не вставляйте на подоконник. Не перегибайтесь и не высовывайтесь в открывающуюся часть окна. Для того, чтобы вымыть не открывающиеся части окна снаружи, обратитесь в организацию, обслуживающую Ваш дом.

Оконный профиль

В вашем доме установлены окна из деревянных профилей. Очищать рамы деревянных окон рекомендуется не реже, чем раз в 1,5–2 месяца. Для отмывания сильных загрязнений применяются специальные составы, «мягко» воздействующее на поверхность древесины. Окрашенные окна не реже, чем раз в полгода обрабатываются после мытья составами для ухода за окрашенными поверхностями.

Оконная фурнитура

Окна оснащены поворотной-откидной фурнитурой, приводимой в действие одной ручкой.

ВАЖНО! Не поворачивайте ручку окна, если створка открыта или неплотно примыкает к раме по всему периметру. Ручку следует поворачивать, только, если створка находится в положении закрыто и касается рамы по всему периметру. Для этого рекомендуется дополнительно прижать створку со стороны петель рукой. Если наблюдается ветер или в помещении сквозняк, то дополнительный прижим створки рукой является обязательным.

Положения ручки.

1. Ручка вниз – окно закрыто.

2. Ручка повернута на 90 градусов (вбок) - окно открыто (распахнуто). В этом положении недопустимо оставлять окно без присмотра, так как случайный порыв ветра или сквозняк может привести к поломке окна или к тому, что стеклопакет будет разбит.

3. Ручка повернута на 180 градусов (вверх) – окно находится в положении откинута на проветривание, если окно оборудовано устройством для откидывания на проветривание. В данном положении можно осуществлять проветривание помещения. Однако, если ветер выше среднего или имеется сильный сквозняк, так что створка самопроизвольно захлопывается, то следует закрыть окно. Также следует держать закрытыми окна, если объявлено о штормовом предупреждении.

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

Уход и обслуживание окон

В процессе эксплуатации квартиры собственник (арендатор) 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 ножниц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры средствами, предназначенными для ухода за оконной фурнитурой. Средства не должны содержать кислот или смол.
- Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
- Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

На окна установлена высококачественная фурнитура. Она гарантирует удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.

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 окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.
- Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных блоков.
- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон.
- Не допускается вешать на створки окон, одежду или другие посторонние предметы.

									Лист
									10
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата				П/2022-2/22	

4.2. Входные двери

В каждой квартире установлены металлические входные двери. Для того, чтобы Ваша дверь служила долго и без поломок следуйте рекомендациям по её эксплуатации:

1. Открывать и закрывать дверь следует плавно и без усилий.
2. Запрещается закрывать дверь при выдвинутых ригелях замка.
3. Не допускается засорения пылью и грязью отверстий под ригели.
4. Ключ нужно вставлять до упора. Поворачивать ключ следует плавно
5. При уходе за дверью запрещается использовать хлорсодержащие вещества и абразивные порошки
6. Запрещается использовать ключи, изготовленные кустарным способом.
7. Рекомендуется смазывать петли смазывающим материалом типа Литол-24 не реже 1 раза в год

Гарантийное обслуживание не осуществляется в следующих случаях:

- а) в случае нарушения правил эксплуатации, изложенных в настоящей инструкции и в паспорте на дверь;
- б) если изделие имеет следы не квалифицированного ремонта;
- в) если дефект вызван изменением конструкции, не предусмотренным изготовителем;
- г) если дефект вызван умышленными или неосторожными действиями потребителя или третьих лиц;
- д) если обнаружены повреждения, вызванные попаданием внутрь изделия посторонних предметов, веществ, жидкостей, насекомых;
- е) если после монтажа с дверного полотна не удалена защитная плёнка.

4.3. Межкомнатные (внутриквартирные) двери

Межкомнатные (и входная) двери относятся к изделиям нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри помещений в интервале температур от +15 до +35 С и с относительной влажностью воздуха от 30 до 60 %.

Рекомендации по эксплуатации:

- Не допускайте воздействия избыточной влаги на дверь, не вешайте на дверь влажное белье, так как это повлечет за собой расслоение конструкции дверного полотна.
- Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом для швейных машин.
- Удаление пыли, пятен с поверхности дверей нужно производить только ветошью (мягкой тканью), смоченной в мыльной воде.
- Избегайте грубого механического воздействия на дверь, т.к. могут появиться сколы, задиры, потертости, и, как следствие, ухудшение внешнего вида изделия.
- При проведении ремонта, в помещении, где установлены двери, их, следует защитить от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
- Не допускайте попадания на дверь кислот и щелочей.

ВАЖНО! Между дверным полотном и полом существует зазор (щель). Данный зазор необходим для нормальной работы системы вентиляции.

									Лист
									11
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

4.4. Керамическая плитка

Рекомендации по эксплуатации:

- В процессе ежедневной уборки необходимо использовать специальные моющие средства, находящиеся в продаже.
- При уходе за плиткой следует избегать применения очень агрессивных средств очистки, т.к. это может повредить швам, особенно если затирка была на цементной основе. Швы, затёртые эпоксидными материалами, обладают высокой химической стойкостью.
- Грязь, а зимой и соляной раствор, приносимые с улицы, могут испортить внешний вид плитки, увеличивая абразивную нагрузку. Поэтому пол на входах следует держать как можно более чистым. Необходимо применять специальные коврики для очистки подошв.
- Пятна, являющиеся источником неприятного запаха необходимо удалять средством с дезодорирующим эффектом.
- Излишний конденсат приводит не только к ухудшению внешнему виду кафеля, но и может причиной его разрушения.

4.5. Линолеум

Рекомендации по эксплуатации:

- При уборке нельзя использовать большое количество чистящих абразивных средств
- Нельзя удалять загрязнения при помощи острых предметов, металлических щеток и иных предметов с царапающей поверхностью
- Не используйте щелочесодержащие средства
- Не используйте при уборке моющий пылесос и паровые машины
- В случае попадания воды на поверхность линолеумного напольного покрытия её необходимо быстро убрать, протерев покрытие досуха.
- Не допускается производить строительные (ремонтные) работы на поверхности линолеумных напольных покрытий, ставить на напольные покрытия емкости с красками, лаками, горячие, влажные предметы, горшки с цветами без специальных поддонов.

					П/2022-2/22	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

5. Сведения об инженерных системах квартир

5.1. Отопление жилого дома

Толщина наружных стен, тип примененного остекления и система отопления при соблюдении проектных решений при строительстве и правильной эксплуатации обеспечивают нормальный постоянный температурно-влажностный режим в жилых и подсобных помещениях, при этом, температура воздуха при влажности 55% должна быть для жилой части не менее:

Период года	Наименование помещения	Воздух, °С		Влажность, %	
		Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
Холодный	Жилая комната	20 - 22	18 - 24	45 - 30	60
	Кухня	19 - 21	18 - 26	НН*	НН
	Туалет	19 - 21	18 - 26	НН	НН
	Ванная, совмещенный санузел	24 - 26	18 - 26	НН	НН
	Межквартирный коридор	18 - 20	16 - 22	45 - 30	60
	Вестибюль	16 - 18	14 - 20	НН	НН
	Кладовые	16 - 18	12 - 22	НН	НН
Теплый	Жилая комната	22 - 25	20 - 28	60 - 30	65

НН*- не нормируется

Система отопления выполнена централизованной от общегородских сетей. Присоединение систем отопления к сетям производится в индивидуальном тепловом пункте. На вводах тепловой сети в тепловой пункт предусмотрена стальная запорная арматура с контрольно-измерительными приборами и коммерческим узлом учета. Для снижения и температуры воды, поступающей в систему отопления предусмотрены узлы смешения. Температура теплоносителя регулируется в зависимости от температуры наружного воздуха в соответствии с установленным графиком с отслеживанием температуры сетевого теплоносителя, возвращаемого в сеть. В качестве нагревательных приборов стальные панельные радиаторы. Предусмотрена теплоизоляция труб. В качестве теплоизоляционного материала в подвале и на чердаке принята теплоизоляция минераловатных цилиндров.

ВНИМАНИЕ!

Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения Управляющей компании не допускается.

Несогласованная замена отопительных приборов может привести к разбалансировке системы отопления и нарушению теплового режима всего дома.

При возникновении течи немедленно обращаться в Вашу Управляющую компанию.

											Лист
											13
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата							

5.2. Вентиляция жилого дома

В Вашем доме предусмотрена естественная система вентиляции квартир через оконные блоки и вентиляционные шахты из сборных блоков. Удаление воздуха осуществляется из кухонь, санузлов и ванных комнат. Для вентиляции используются существующие вент. каналы в строительном исполнении. Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности (смотрите таблицу) необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы.

5.3. Водоснабжения, канализация, сантехническое оборудование

Система водоснабжения здания - централизованная от внутриплощадочной сети.

Водоснабжение здания осуществляется по одному вводу от существующей сети водопровода. На вводе водопровода установлен водораспределительный узел. Сети водопровода проложены открыто из полипропиленовых труб. Подводка воды к сантехническим приборам осуществляется с помощью полипропиленовых и гибкой подводки.

Пользование водопроводом и канализацией.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- 1) содержать в чистоте унитазы, раковины, умывальники;
- 2) не допускать поломки установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- 3) не выливать в унитазы и раковины легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- 4) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, стекло, металлические и деревянные предметы;
- 5) не допускать непроизводительного расходования водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- 6) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- 7) немедленно сообщать обслуживающей организации обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- 8) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- 9) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, запрещается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- 10) для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться влажной мягкой тряпкой; категорически запрещается применять металлические щетки.
- 12) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой. Пластмассовые трубопроводы следует прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм, или жестким резиновым шлангом.
- 13) обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета, установленных в квартире;
- 14) обеспечивать проведение проверок приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате осуществления его проверки.

5.4. Электроснабжение и оборудование

Электроснабжение в здании централизованное.

									Лист
									14
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

П/2022-2/22

Электроснабжение электроприемников осуществляется силовыми кабелями, проложенных в траншее от существующих кабельных киосков непосредственно до потребителей.

Для ввода, учета, распределения электроэнергии по потребителям и питания освещения и силовых электроприемников предусмотрены главные распределительные щиты (ГРЩ).

Электропроводка в здании выполнена скрытого типа, проложена в бороздах стен. Электропроводка в квартирах выполнена медной, скрыто в бороздах стен.

Предусматриваются следующие виды освещения:

- рабочее – во всех помещениях;
- безопасности для продолжения работ в электрощитовой.

Освещение общедомовых помещений выполняется светильниками со светодиодными лампами.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены следующие меры защиты:

- защитное заземление;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов.

Клавиши управления автоматическим выключателем и УЗО имеют два положения:

- Выключено клавиша вниз
- Включено клавиша вверх

Рекомендации:

· Любое вмешательство в стационарную электрическую проводку запрещено, в том числе запрещено разбирать штепсельные розетки, квартирный щиток, устройства выравнивания потенциалов и пр.

-в случае возникновения проблем с электроснабжением не пытайтесь их решить самостоятельно, обратитесь к дежурному электрику.

-запрещается включать в электрическую сеть электроприборы не рассчитанные на напряжение 220 В и частоту 50 Гц

-все работы связанные с подключением люстр, светильников и т.п. должен производить квалифицированный специалист

-все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением

-запрещается одновременно подключать к электросети потребителей суммарной мощностью выше мощности выделенной на квартиру

-в случае срабатывания (отключения) УЗО из-за неисправного электроприбора, полностью отсоедините такой прибор от электрической сети и замените его на исправный.

-если УЗО срабатывает (отключается) без электрических приборов подключенных к сети обратитесь в обслуживающую организацию.

6. Санитарно – эпидемиологические требования

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно- гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, 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.

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					П/2022-2/22	

Общие рекомендации:

-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.

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

Внимание:

-Не допускается размещать на балконе тяжелые предметы;

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

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

-Не допускается в первые два года эксплуатации располагать мебель к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен) – «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утверждены 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 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.

6.1. Сбор и вывоз мусора

Ваш дом не оборудован мусоропроводами. Во избежание запаха в парадных и распространения грызунов, складировать мусор только в установленных местах. Места складирования мусора и график его вывозки узнайте в организации, обслуживающей Ваш дом.

7. Требования пожарной безопасности

Основными принципами мероприятий по обеспечению пожарной безопасности являются:

- приоритетность требований, направленных на обеспечение безопасности людей при пожаре, по сравнению с другими требованиями,
- обеспечение пожарной безопасности материальных ценностей,
- предотвращение воздействия на людей опасных факторов пожара, в том числе их вторичных проявлений,

На объекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

									Лист
									16
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

Молниезащита

Молниезащита выполнена согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» СО153- 34.21.122-2003.

Защита от прямых ударов молнии осуществляется металлической кровлей. Токоотводы от металлической кровли прокладываются к заземлителям по наружным стенам здания, по периметру здания.

7.1. Рекомендации для профилактики пожарной безопасности

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 скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.

Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т.п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание.

Запрещается закреплять провода на водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

Необходимо пользоваться сертифицированной электрофурнитурой.

Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки или розетки;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение;
- запах горячей резины,
- пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение оплеток электропроводов;
- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

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 их включения должны быть установлены на подставках из негорючих материалов.

Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.

Не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра.

									Лист
									18
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата					

Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра. При установке телевизора предусмотрите возможность быстрого безопасного отключения его вилки от розетки. Уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным – нужно полностью обесточить прибор.

Причинами возникновения пожаров в жилых помещениях являются также шалости детей с огнем, неосторожность и беспечность при курении и множество других причин:

- хранение в квартире большого количества легковоспламеняющихся и горючих веществ;
- зажигание свечей, бенгальских огней, фейерверков вблизи новогодних елок, занавесок и других быстровоспламеняющихся предметов;

- включение в одну розетку такого количества электроприборов, которые перегружают сеть (как правило, более трех);

- загромождение лестничных площадок, проходов, чердаков, подвалов, балконов различными вещами и предметами.

					П/2022-2/22	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		

8. 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 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.

Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах 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.

Изменения, в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции, в установленном порядке.

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.

					П/2022-2/22	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		