



Янила Драйв



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
ПЛАН ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	7
ИНФРАСТРУКТУРА	8
СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕМЕНТАХ ОТДЕЛКИ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ	9
ОКОННЫЕ И БАЛКОННЫЕ ДВЕРНЫЕ БЛОКИ	17
СИСТЕМА ОСТЕКЛЕНИЯ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ	24
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ, ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	28
СИСТЕМА СВЯЗИ	30
ВЕНТИЛЯЦИЯ	31
СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ	33
ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ, САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	34
СОБСТВЕННИКАМ КВАРТИР	36
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ (КВАРТИРНЫХ) УЗЛОВ УЧЁТА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	38
САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ	38
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	39
ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР	45
ДОБРОСОСЕДСТВО	48
ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК	49
ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	50
СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТА	52
ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ	53

Уважаемые жители!

Мы создали эту удобную инструкцию специально для Вас. В ней Вы найдете информацию о застройщике, описание строительных конструкций и инженерного оборудования, а также правила содержания квартир и общественных помещений.



Данная инструкция является неотъемлемой частью акта приема-передачи и содержит рекомендации Застройщика по обслуживанию Объекта долевого строительства и общедолевого имущества на основании действующего законодательства РФ.

Служба гарантийного сервиса
Тел.: 8 812 325-82-55 (доб. 6501 или 6645)



В целях эффективной и безопасной эксплуатации жилых помещений рекомендуем новым собственникам внимательно ознакомиться с настоящей инструкцией. Вы найдете в ней ответы на вопросы по эксплуатации квартиры.





ГК «Ленстройтрест» – один из крупнейших девелоперов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, реализующий проекты разного масштаба в сегментах жилой недвижимости. Компания основана в 1996 году. За это время построено свыше 100 домов, более чем 30 тыс. квартир, а также ряд социальных, коммерческих и спортивных объектов.

Сегодня «Ленстройтрест» одновременно реализует пять жилых комплексов в формате полноценной квартальной застройки. В основе подхода компании – забота о людях и создание гармоничной среды, наполненной сценариями и инфраструктурой для счастливой жизни и всестороннего развития. В каждом проекте предусмотрены места для отдыха и спорта, разнообразные игровые площадки, направленные на всестороннее развитие детей и подростков, сеть велосипедных и пешеходных маршрутов, дворы без машин и высокий уровень безопасности территории. Компания активно развивает атмосферу добрососедства, открывая в своих кварталах ЖИВИ Клубы с обширными программами мероприятий для жителей.

«Ленстройтрест» входит в СРО «Объединение строителей СПб», за последние 10 лет компания и её проекты стали победителями всевозможных премий и конкурсов рынка недвижимости. Ежегодно «Ленстройтрест» получает почетный знак качества «Надежный застройщик России», за безукоризненное соблюдение сроков строительства и высокое качество построенных домов.

ПЛАН ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ



Д - детская площадка
О - зона отдыха
А - амфитеатр
С - спортивная площадка
Т - теннисные столы

Л - площадка «Луг»
Ш - шлагбаум
М - мусорные баки
П - трансформаторная подстанция

⑥ - здание дома и номер корпуса
▲ - въезд и выезд с территории
P - парковочные места
— / — - оградённая территория

ИНФРАСТРУКТУРА

Представьте: среднеэтажные дома, стоящие на комфортном расстоянии друг от друга, с аккуратными парадными, зелеными дворами, в которых нет автомобилей, но есть много места для различных активностей. Мы создаем внутри квартальной среды точки спортивного притяжения и креативные пространства для жителей. Для каждого возраста есть собственные игровые маршруты. Для малышей – элементы, развивающие мышление и моторику, для подростков и взрослых – велодорожки, площадки для командных игр и оборудование для действий осознанного риска, например, воркаут-зоны и скейтпарки от ведущих производителей. Спортивный и игровой инвентарь всегда можно взять в управляющей компании.

Мы высаживаем растения, которые радуют глаз круглый год, в любой сезон. Управляющая компания поддерживает дворы и улицы в чистоте, везде светло и уютно. И такая атмосфера сама по себе способствует исключительно приятному мироощущению.



ВАЖНО!

Следите за сохранностью и исправностью игрового и спортивного оборудования, находящегося на территории дома. В случае выявления недостатка или дефектов, незамедлительно сообщите об этом управляющему или диспетчеру. Если вы стали свидетелем порчи, сообщите в службу охраны дома или диспетчерскую.

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕМЕНТАХ ОТДЕЛКИ, КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ.

Если Вы хотите что-то повесить на стену, выясните, из какой материалы стены, определитесь с крепежом по типу. Крепеж должен подходить к данной поверхности. Учитывайте вес предметов, которые будут навешиваться.

ВНИМАНИЕ!

Внутри стен проходят электрические провода.

ЗАПРЕЩЕНО!

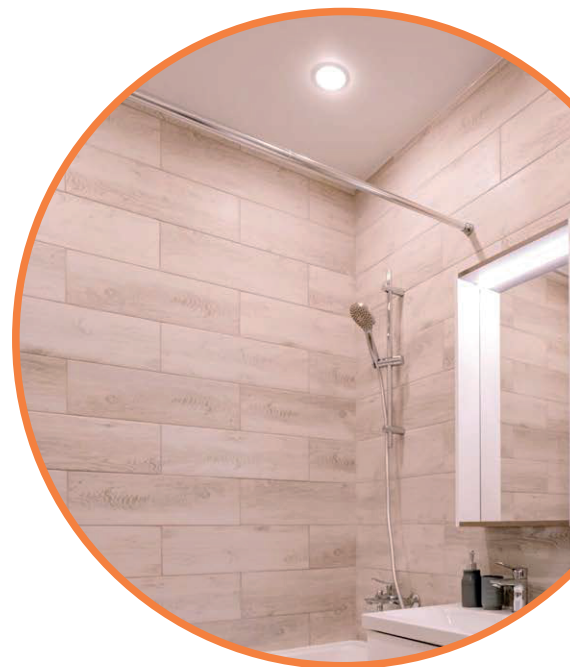
Штробление борозд или выпиливание гнезд в несущих конструкциях!

ПОЛ, ПОТОЛКИ И СТЕНЫ В САУЗЛАХ

Пол и стены покрыты керамической плиткой, натяжной потолок со светильниками. Стены и потолок разрешается протирать сухой тряпкой.

Облицованные керамической плиткой стены и пол являются долговечными и практичными в эксплуатации. Для сохранения высоких технических свойств и эстетики керамической плитки, необходим регулярный уход за облицованными поверхностями:

- Для незначительных загрязнений достаточно протереть поверхность влажной тканью или губкой.
- При умеренном загрязнении можно использовать жидкость для мытья окон или моющие средства.
- Для мытья керамической плитки нельзя использовать мыло, содержащее в своём составе органические кислоты и жиры, т.к. может привести к появлению спор плесени или жировой плёнки, что снизит блеск.
- Запрещается использовать агрессивные моющие средства на кислотной основе, т.к. они могут привести к разрушению материала на цементной основе, которым заполняется межплиточный шов, а также может повлечь за собой повреждение глазури плитки.
- Запрещается использование жёстких щёток при уборке, т.к. использование приведет к образованию царапин и сколов. Также приведет к появлению сетки на глазури плитки или к потемнению.



- При выборе чистящих средств обращайте внимание на рекомендации производителя по уходу за керамической плиткой. Например: средства для удаления раствора и цемента после укладки керамической плитки, мягкие моющие средства, средства для очистки плитки, средства для защиты швов от плесени, водоотталкивающие средства для обработки напольной плитки и т.д.
- Важно соблюдать чистоту на полу, так как хождение по плитке, на которой находится песок и пыль, увеличивает абразивный эффект.
- Белье для просушки вывешиваем в хорошо отжатом состоянии.
- Запрещается сушить в санузле большое количество белья.
- Систематически проветривайте санузел.
- После душа постарайтесь убрать лишнюю влагу с поверхностей.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

Крепеж каких-либо элементов на декоративные короба в санузле.

В ванной комнате часто повышенная влажность и горячий воздух, риск возникновения плесени и дефект отделки значительно повышен!

РЕДУКТОРЫ ДАВЛЕНИЯ ГОРЯЧЕЙ И ХОЛОДНОЙ ВОДЫ

Служат для стабилизации её напора в системе и ограничения его критического уровня. Редуктор давления не относится к общедомовому имуществу, ответственность за оборудование несет собственник квартиры.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ РАКОВИН

Глазурованный слой раковины является только щелочеустойчивым. Использовать абразивные вещества и материалы, а также агрессивные химические вещества при уходе за изделием запрещается. Раковину необходимо чистить специализированными средствами для керамических изделий.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ АКРИЛОВЫХ ВАНН

- Запрещается заполнять ванну одним кипятком. Этому необходимо следовать из-за неустойчивости акрила к температурам, под действием которых он разрушается.
- Запрещается чистить ванну средствами, содержащими гранулы или компоненты, которые деформируют поверхность.
- Запрещается использовать препараты, содержащие формальдегиды и муравьиную кислоту, стиральный порошок.
- Средства, содержащие ацетон, спирт и аммиак, использовать запрещается. Иначе возможны потускнения или порча ванны.
- Для чистки поверхности необходимо использовать тканевые салфетки, мягкие губки.
- На дно ванны запрещается ставить ведра, ящики, банки и другие тяжелые предметы с острыми краями.



Потеря герметичности стыка ванны со стенами является следствием естественного износа материала герметика в процессе ненадлежащей эксплуатации и не является гарантийным случаем.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ДУШЕВЫХ ПОДДОНОВ

Обратите внимание на то, что душевое ограждение предназначено для защиты помещения ванной комнаты от брызг воды при осуществлении водных процедур.

Конструкция не является абсолютно герметичной. В связи с этим следует избегать попадание сильной струи воды на стенки душевого ограждения и места наименьшей герметизации.



★ ★ ВНИМАНИЕ!

Душевые поддоны не рассчитаны на чрезмерно большие нагрузки, не более 100 кг.

Герметик является расходным материалом вследствие внешних воздействий:

- окисление воздухом;
- щелочная среда мыльных растворов;
- перепад температуры;
- динамические нагрузки на душевой поддон и шторы;
- подвержен естественному износу и требует периодического обновления.

Потеря герметичности стыка душевого поддона со стенами является следствием естественного износа материала герметика в процессе ненадлежащей эксплуатации и не является гарантийным случаем.

ОБСЛУЖИВАНИЕ И УХОД ЗА ИНСТАЛЛЯЦИЕЙ ДЛЯ ПОДВЕСНОГО УНИТАЗА

Подвесной унитаз обеспечивает смыв воды из установленного на раме бачка посредством находящихся в нем наполнительной и спускной арматуры.

Гарантия не распространяется на дефекты, возникшие в результате:

- неправильного обслуживания в процессе эксплуатации;
- механических повреждений;
- переделок и конструктивных изменений, произведенных пользователем или третьими лицами;
- образования отложений, ржавчины и т.п., связанных с использованием некачественной воды (вода должна соответствовать требованиям межгосударственных стандартов);
- использования абразивных, кислотосодержащих моющих средств, а также абразивных материалов для ухода за панелью смыва;
- несоответствия температуры окружающей среды (от +4 до +35 °C). Не допускайте отрицательных температур в помещении.

★ ★ ВНИМАНИЕ!

Дефекты, возникшие по причине несоблюдения указанных правил эксплуатации, не подлежат устранению Застройщиком в рамках исполнения гарантийных обязательств.

Застройщик не является производителем оборудования, установленного в вашей квартире и объекте долевого строительства, не может устанавливать на данное оборудование гарантийные сроки свыше сроков, установленных заводами-изготовителями и указанных в паспорте.

НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ КВАРТИРЫ



Напольное покрытие в вашей квартире – ламинат. Ламинат относится к изделиям нормальной влагостойкости и предназначен для внутренних помещений с температурой от +15 °С до +35 °С с относительной влажностью воздуха от 45 до 60%. Ламинат будет служить долго при правильной эксплуатации и соблюдении правил настоящей инструкции.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

Образование луж на ламинате! Всегда убирайте пол насухо

При уборке в процессе эксплуатации между смежными панелями могут возникать небольшие колебания высот, это естественный процесс, вызванный использованием в производстве натурального сырья.

★ ★ ВНИМАНИЕ!

Если в помещении высокая влажность, то ламинат склонен к разбуханию. Слишком низкая влажность в помещении в сочетании с высокой температурой воздуха в квартире вызывает усадочную деформацию.

Для удаления сильных загрязнений лучше всего использовать специальные очистители для ламината. Необходимо продольно протирать поверхность пола (по отношению к укладке) предварительно смоченной очистителем и хорошо отжатой (чуть влажной) тряпкой или губкой. Данное действие позволит убрать следы от обуви, сапожного крема, фломастера, пластилина, следы грязи и пр. При регулярном уходе достаточно подвергать поверхность пола сухой чистке (подмести, пылесос).

В квартире рекомендуется положить грязеулавливающий коврик у входной двери. На ножки у мебели приклейте войлочные накладки для предотвращения появления царапин.

Гарантия прекращается в случаях:

- У входной двери отсутствует грязеулавливающий коврик.
- Возникшие повреждения пола обнаружены в связи с использованием неразрешенных средств по уходу за полом.
- Произведены работы по демонтажу или некачественному ремонту покрытия пола владельцем или третьими лицами.
- Повреждение произошло в результате естественного износа. Износ краев панелей не является гарантийным случаем

В каждой квартире установлены радиаторы с оптимальной для конкретных помещений теплоотдачей. Установка радиаторов с более высокой теплоотдачей нежелательна, поскольку это нарушит микроклимат: в квартире не станет комфортнее, а расходы за отопление вырастут. Помните, отопление дома – это сложная, сбалансированная система. Изменения внутри системы могут вызвать ее разбалансировку, которая в свою очередь, может крайне негативно сказаться на внутридомовом микроклимате и влажности.



Примечание

- Обслуживаемая зона помещения (зона обитания) — пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1 и 2,0 м над уровнем пола (но не ближе чем 1 м от потолка при потолочном отоплении), на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов.
- Микроклимат помещения — состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.
- Оптимальные параметры микроклимата обеспечивают нормальное тепловое состояние организма и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.
- Допустимые параметры микроклимата могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.
- Холодный период года - среднесуточная температура наружного воздуха, равная 8°C и ниже.
- Теплый период года - среднесуточная температура наружного воздуха выше 8°C.
- Радиационная температура помещения — осредненная по площади температура внутренних поверхностей ограждений помещения и отопительных приборов.
- Результирующая температура помещения — комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.
- Скорость движения воздуха — осредненная по объему обслуживаемой зоны скорость движения воздуха.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

В местах общего пользования запрещается подкладывать посторонние предметы, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель и рамы.

ДВЕРИ

МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ

Двери в квартире относятся к нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри квартиры с температурой +18 до +35С и с относительной влажностью от 45% до 60%.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

- Запрещается воздействие избыточной влажности на дверь.
- Запрещается вешать влажное белье на дверь, так как это приведет к расслоению дверного полотна.
- Не вешайте на дверь какие-либо предметы, так как это приведет к провисанию дверного полотна.
- Фурнитуру дверей (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом для швейных машин.
- Удаление пыли, пятен на дверном полотне необходимо производить мягкой тканью, смоченной в мыльной воде.
- Избегайте грубого механического воздействия, так как оно приведет к сколам, задирам, потертостям.
- Запрещается попадание на дверь агрессивных веществ (кислот, щелочей, нефтепродуктов).



ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

При правильной эксплуатации входная дверь вам будет служить долго и надёжно.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

- При отслоении резинового уплотнителя подклейте его, используйте клей типа «Момент».
- Замок двери необходимо раз в 6 месяцев смазывать маслом для швейных машин, WD 40, Литол -24.
- Уплотнитель на дверях требуется пропитать силиконовым маслом (один раз в 4 месяца).
- Шарниры двери необходимо смазывать пластичной смазкой типа «Литол-24» или WD 40 (один раз в 4 месяца).
- При загрязнении лицевой поверхности необходимо её протереть тканью, смоченной ранее в моющем средстве, не содержащем агрессивных компонентов (растворители, кислоты и др.) по окончании чистки двери – протереть насухо.
- Рекомендуемая влажность 60%.
- Не допускается вблизи дверного полотна использование открытого огня.



МОНТАЖ СВЕТИЛЬНИКОВ В КВАРТИРАХ С НАТЯЖНЫМ ПОТОЛКОМ

При строительстве ЖК в квартирах с ремонтом от застройщика предусмотрен вариант подвеса светильников в квартирах на потолочный металлический крюк или на пластиковую универсальную закладную деталь натяжных потолков (платформу).

Монтаж и подключение осветительных приборов должны осуществляться квалифицированным персоналом, имеющим допуск. Перед монтажом светильника необходимо ознакомиться с паспортными данными светильника, его характеристиками и назначением изделия.

Светильники (люстры) можно подвешивать на металлический крюк или крепить на круглые или овальные закладные детали (платформы) из белого пластика при помощи саморезов через полотно натяжного потолка.

Универсальная закладная деталь (платформа) под люстру может быть круглой, овальной или квадратной формы, в зависимости от производителя натяжного потолка. Диаметр первой может достигать 21 см. Крепление закладной выполняется с применением специализированных подвесов на четыре опорные точки к плитам перекрытия. Ребра жесткости и специализированные места обеспечивают надежное и простое крепление самой закладной детали к перекрытию и светильника к закладной детали. Внутреннее отверстие имеет 3 см, поэтому можно использовать люстры с небольшими декоративными чашечками или накладные светильники небольших размеров. (Рис.1)

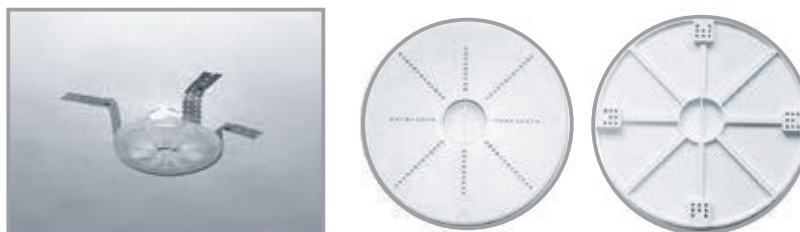


Рис. 1 • универсальная закладная деталь (платформа) под люстру

ВАЖНО!

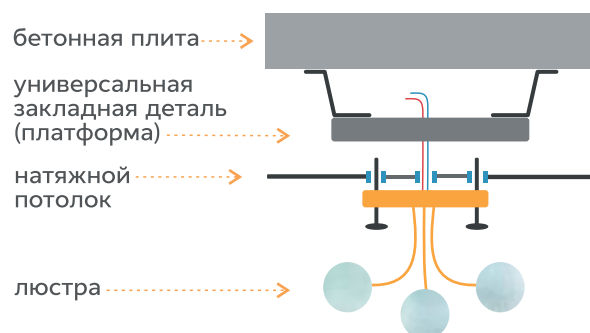
Перемычка на универсальной закладной детали (платформе) не предназначена для крепления или подвеса за неё светильника и не предназначена для нагрузки, на нее можно крепить только провод питания светильника.

СИСТЕМЫ КРЕПЛЕНИЯ

Используйте специализированный крепеж для цементного камня и бетонных стен. Тип крепежа определяется нагрузкой и размером предмета, который необходимо повесить. Для выбора крепежа и количества креплений рекомендуем обратиться к специалистам.

ВАРИАНТЫ КРЕПЛЕНИЯ СВЕТИЛЬНИКА НА НАТЯЖНОЙ ПОТОЛОК

Крепление светильника на монтажную планку к универсальной закладной детали (платформе) через полотно натяжного потолка



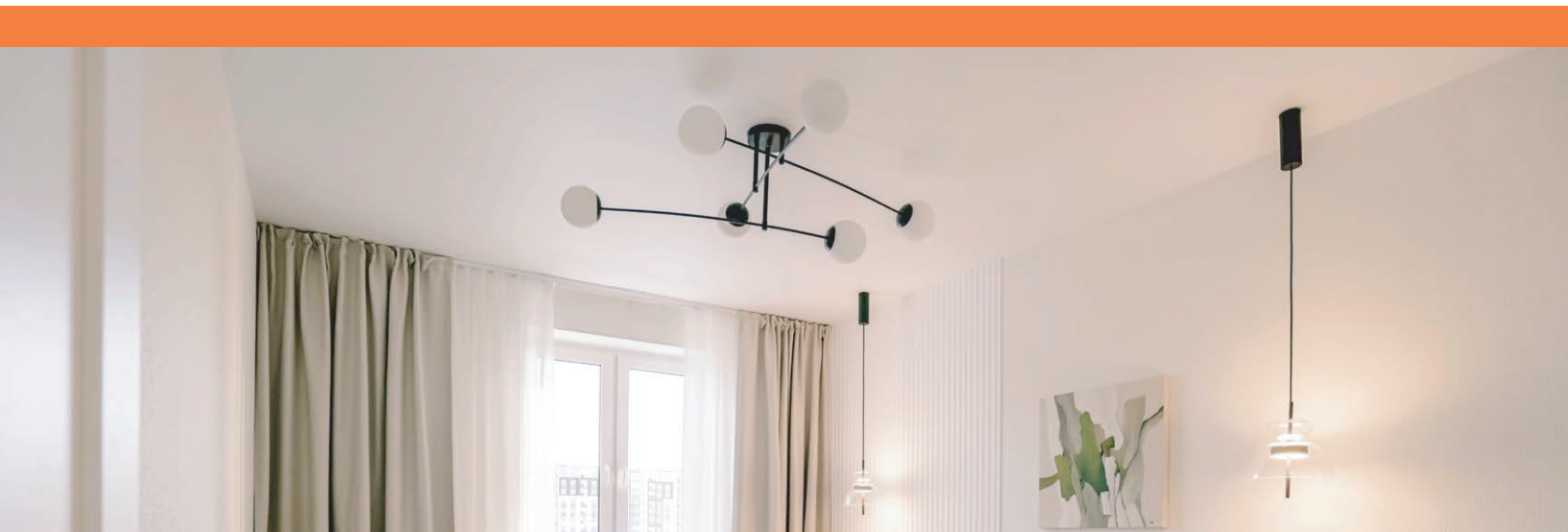
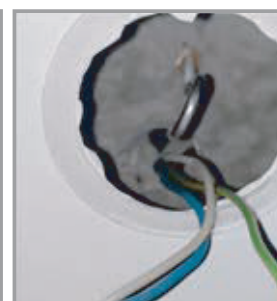
Крепление светильника (при возможности) на потолочный крюк



потолочный крюк



монтажный крюк



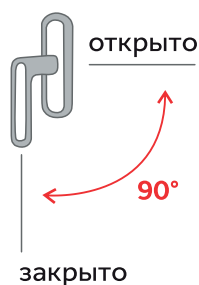
ОКОННЫЕ И БАЛКОННЫЕ ДВЕРНЫЕ БЛОКИ

Современное окно — это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода. Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через несколько месяцев.

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

Оконные блоки из ПВХ - профиля оборудованы поворотным и поворотно-откидным устройством с функцией щелевого проветривания, которое управляется единой ручкой:

**Режим
открывания/закрывания
окна**

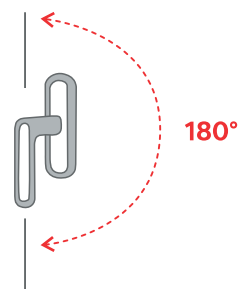


- При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.
- Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение (положение «Открыто» на Рис. 1). При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим - поворотное открывание)



Рис. 1

Режим проветривания окна

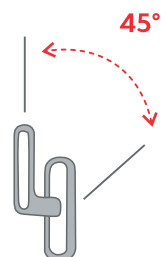


- Для перевода створки из закрытого положения в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис.2) ручку поворачивают вертикально на 180° градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10°) откидной режим.
- Для запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 2).



Рис. 2

Режим микропроветривания окна



- Для перевода створки в положение «Проветривание» (при наличии) ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45° (см. Рис. 3) При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверх. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10мм. и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).
- Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

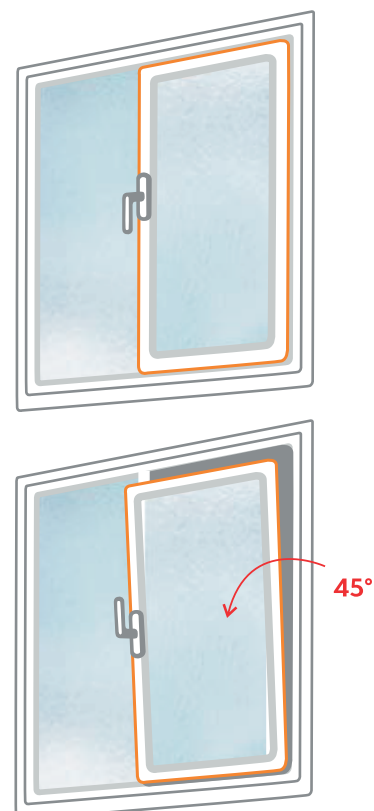


Рис. 3

Регулируя открытие клапана, вы можете настроить комфортную свежесть воздуха внутри квартиры.

Приточный клапан на окнах необходимо очищать от пыли, загрязнений, протирать влажной тряпкой. Не рекомендуется его заклеивать, т.к. это нарушит воздухообмен в квартире, а также приведет к повышенной влажности, выпадению конденсата на окнах, а в дальнейшем появлению плесени. В зимний период времени приведет к обледенению.



Приточные клапаны не требуют дополнительного обслуживания.

Уход за устройством заключается в периодической чистке (2 раза в год).

Наиболее простой и эффективный способ понижения влажности – регулярно проветривайте помещение.

★ ★ ВНИМАНИЕ!

- Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие(навешивание) створки должны проводиться только квалифицированными специалистами. Неправильная регулировка может привести к полному выходу из строя окна.
- Необходимо беречь элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки и прочих материалов при проведении ремонтно-строительных работ. Использование будет легче, если при открывании и закрывании окна слегка нажимать на оконную раму.
- Нарушение правил эксплуатации может повлечь поломку изделий.
- Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседает на механизмах окон, оказывая негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущие составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна потеряют свои функциональные свойства.

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:

Уход весной и осенью



- 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.
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом, не содержащим 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 для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолюкс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.

Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью и высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов и откосах. Такие нежелательные явления возникают из-за влаги, скапливающейся внутри помещения. Причинами повышения влажности могут быть: выполнение «мокрых» процессов отделочных работ, приготовление пищи, стирка и т. п., в новом здании влага в воздухе может появляться в результате высыхания строительных материалов (бетон, раствор, штукатурка)

Особенности проветривания при t выше и ниже нуля

С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше «нуля» следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а **при температуре наружного воздуха ниже «нуля» разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) — режим сплошного открывания.**

Водоотводящие каналы и резиновые уплотнители окон

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современных износостойких материалов. Однако при неправильном уходе резиновые уплотнители могут трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой).

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ

- Чтобы шторы и жалюзи мешали проникновению теплого воздуха к окну ПВХ. Не рекомендуется перекрывать подоконной доской более 1/3 радиатора отопления, в случае если это невозможно, необходимо устраивать в подоконнике вентиляционные отверстия.
- Попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора.
- Чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами.
- Самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- Попадание 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. Во-первых, это связано с соблюдением норм безопасности. Предметы, висящие на окнах или балконных дверях, могут стать причиной несчастных случаев: упав, они могут нанести травмы проходящим мимо людям или стать причиной повреждения автомобилей и другой собственности. Также возможно, что ветреная погода может легко снести такие вещи, создавая дополнительные опасности.

УХОД ЗА ПЛАСТИКОВЫМИ ОТКОСАМИ ОКНА

Загрязнения на откосах окна можно удалять с помощью обычного моющего средства, которое не содержит абразивные вещества, растворители, щелочные и кислотные растворители.

ПЕРЕЧЕНЬ НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ВСТРЕЧАЮЩИХСЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ, ИХ ПРИЧИНЫ И СПОСОБЫ УСТРАНЕНИЯ

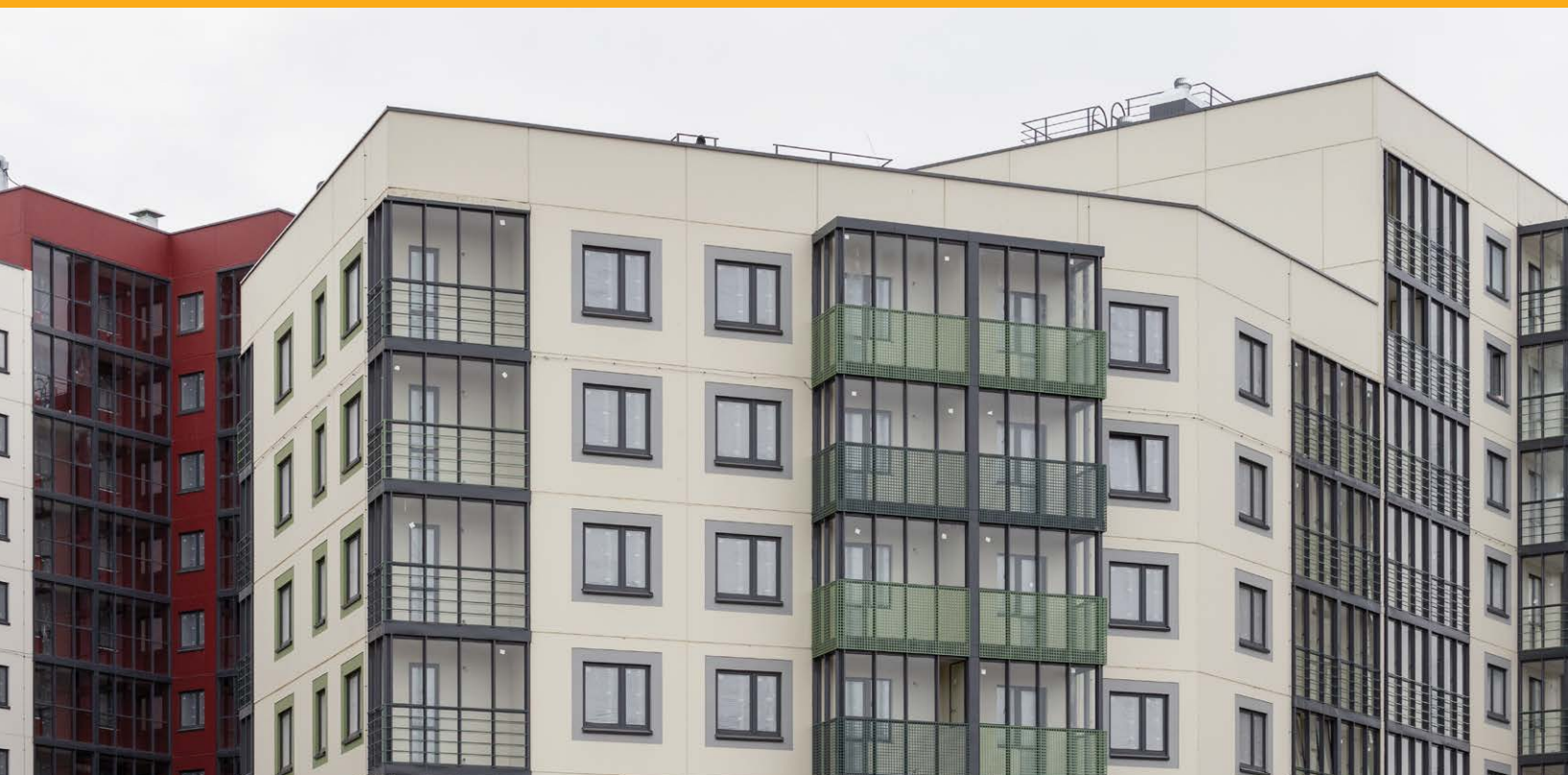
Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ней планку, повернуть ее и затянуть винты
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотно - откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение «Створка откинута» Дополнительно: провести сезонное техническое обслуживание окон
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим Дополнительно: провести сезонное техническое обслуживание окон
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру Дополнительно: провести сезонное техническое обслуживание окон
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима Смазать резиновый уплотнитель Дополнительно: провести сезонное техническое обслуживание окон
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21°
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вент. решетки, почистить от грязи и пыли
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать окна

Попытки изменить функцию при открытой или недостаточно прижатой к коробке створке могут привести одновременно к повороту и наклону створки - двойному открыванию. Однако если все же избежать двойного открывания не удалось, не торопитесь вызывать мастера, попытайтесь восстановить работоспособность створки самостоятельно.

☆ ★ ВНИМАНИЕ!

- Запрещается прикреплять к рамам посторонние предметы, это может повредить оконную конструкцию.
- Запрещается устанавливать рядом с окном нагревательные приборы вблизи окон и дверей. Это может привести к деформации пластика и трещинам в стекле «термошок».

Гарантийные обязательства действуют при соблюдении правил эксплуатации изделия и условий вентиляции и теплообмена в помещении соответствующий требованиям Свода правил.



СИСТЕМА ОСТЕКЛЕНИЯ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ

Система остекления лоджии выполнена по индивидуальным размерам и особенностям вашего балкона/лоджии.

Внимание: навесная конструкция остекления балкона/лоджии является холодной для нежилых помещений и представляет собой светопрозрачную ограждающую конструкцию, перекрывающую несколько этажей. Нетермоизолируемая, витражная конструкции остекления балкона/лоджии выполняет задачу оградить нежилое помещение от основных атмосферных явлений, т.е. прямого попадания ветра, снега, дождя и не являются термоизоляционными и абсолютно гидроизоляционными преградами.

Класс воздуха и водопроницаемости не менее Д с учетом закрытых створок, предел водопроницаемости не менее 150 Па, из чего следует, что при разнице давления ветра между внутренним помещением балкона и улицей более 15 кг на кв.м допустимо проникновение влаги через конструкцию остекления балкона.

При избыточном давлении ветра, превышающем предел водопроницаемости, проникновение ветра и влаги через уплотнители и их стыки допустимо, и не является гарантийным случаем.

Дополнительным источником влаги на балконе является конденсат, образующийся на внутренней поверхности нетермоизолируемых алюминиевых конструкций.



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

- Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей.
- Для мытья алюминиевого профиля достаточно использовать слабый мыльный раствор.
- Во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах в зимнее время года, необходимо при открывании окна (балконной двери) в комнате, выходящего на лоджию, приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии. Если не открывать створку системы остекления лоджии, то, когда теплый и влажный воздух, выходя из квартиры через окно или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии, оседает росой и замерзает.

★ ★ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

- Самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов.
- Производить очистку направляющих металлическими предметами.
- Попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.
- Использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля.

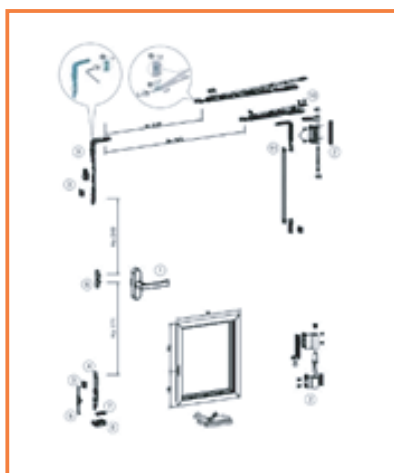
★ ★ ВНИМАНИЕ!

Запрещается самовольно изменять внешний вид фасада, остеклять лоджию по собственному проекту, устанавливать на фасаде кондиционеры.

ВАЖНО!

Чтобы продлить срок эксплуатации резиновых уплотнителей и сохранить эластичность, необходимо каждые 6 месяцев очищать резиновые уплотнители от грязи и пыли средствами (силиконосодержащими смазками).

Резиновые уплотнители оконных створок требуют эксплуатационного обслуживания. Потеря эластичности уплотнителя, стираемость в процессе эксплуатации являются естественным износом.



ЗАВОД-ИЗГОТОВИТЕЛЬ РЕКОМЕНДУЕТ КАЖДЫЕ 6 МЕСЯЦЕВ ПРОИЗВОДИТЬ РАБОТЫ:

- Очистку механизмов от грязи и пыли.
- Контролировать безопасность компонентов (ножницы, петли, переключатели). Проверить целостность петель окна.
- Смазать все двигающиеся части, точки запирания.

ВАЖНО!

Вышеуказанные работы должен выполнять компетентный специалист.

При соблюдении данных рекомендаций застройщик несет гарантийные обязательства.

Лоджия является летним нежилым помещением, и проектом не предусмотрено утепление конструкции.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Запрещается вмешиваться в конструкцию остекления с целью утепления. Данное действие приведет к нарушению герметичности стыковочных элементов, утяжелению конструкции остекления и как следствие к деформации конструктива.
- Запрещается вмешиваться в узлы крепления остекления лоджии.
- Запрещается демонтаж створок.
- Запрещается срезать элементы крепления каркаса.
- Установка различных крепежей в алюминиевую конструкцию.
- Запрещена замена стекла.
- Запрещено использовать конструкцию в качестве заземляющего контура.

ВНИМАНИЕ!

Гарантийные обязательства не распространяются на навесные конструкции, подвергшиеся вмешательству собственников, и механические повреждения.

Конденсат на витражном остеклении не имеет теплосберегающих свойств. В холодное время года, при проникновении тёплого и влажного воздуха, на холодных поверхностях наружных конструкций будет скапливаться интенсивное конденсирование влаги с дальнейшим образованием наледи. Это не является гарантийным случаем. Для предотвращения скопления влаги и теплого воздуха необходимо дать ему уйти за пределы конструкции остекления путем открытия створки витражного остекления.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

Запрещено удалять образование льда на стёклах путем быстрого оттаивания при помощи горячей воды, фена и пр.: иначе это приведет к разрушению стекла.

★ ВНИМАНИЕ!

Уважаемые собственники, витражная конструкция является общедомовым имуществом. Запрещается осуществлять вмешательство в конструкцию без проектного решения.

При обнаружении фактов самовольного вмешательства гарантия с конструкцией остекления будет снята по всему стояку с выявленными вмешательствами. Ответственность за возможные последствия (появления протечек на других балконах) будет нести лицо, выполнившее указанные изменения.

Если вы оставили створки витражного окна в открытом положении во время интенсивных атмосферных осадков, то дождевая вода, снег, попавший на ваш балкон (лоджию), приведут к протечкам в вашу и нижерасположенную квартиры. Будьте внимательны: уходя из дома, не оставляйте окна открытыми.

ПРИМЕЧАНИЕ! Холодные витражи не являются абсолютно герметичными и при продолжительных (сильных) дождях наличие небольших протечек в местах стыков стоек, стыков стоек ригелей, по контуру прилегания створок к каркасу, в местах установки вент-решеток (при наличии) обусловлено конструктивными особенностями системы.

ВАЖНО!

Не разрешается менять остекление на балконе/лоджии, чтобы не нарушать эстетику фасада.

С гарантийного обслуживания Застройщика снимаются квартиры, в которых производилась замена остекления, а также квартиры, расположенные вниз и вверх по стояку. Это закреплено законодательно.

Категорически запрещается проводить отопление на балконы и лоджии, поскольку это приводит к разбалансировке системы отопления всего дома, а кроме того, существенно увеличивает ваши расходы на оплату потребления тепловой энергии.

ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ

- Проявляйте бдительность во избежание выпадения из окон детей, животных или каких-либо предметов. Обращаем ваше внимание, что размещение растений с внешней стороны окон и балконного остекления при сильных порывах ветра может представлять опасность жизни и здоровью прохожих.
- Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре. При мощном порыве даже взрослый человек может не удержать оконную створку. Закрывайте большие створки, уходя из квартиры, а также на ночь и в непогоду.
- Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна. При сильном ветре рекомендуется держать балконную дверь закрытой или использовать специальный фиксатор при проветривании.
- При эксплуатации стекла не допускается: касание или удары твердыми предметами, использование жесткой ткани или щеток без смывающей жидкости для протирания поверхности, а также длительное присутствие влаги на поверхности стекла.
- За состоянием окон в процессе эксплуатации собственнику помещения необходимо осуществлять контроль, осмотр рекомендуется производить не реже двух раз в год. Поврежденные стеклопакеты, имеющие трещины и пробоины, должны быть заменены на новые.
- Для продления срока эксплуатации уплотнителей, т.е. сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью, смоченной силиконовым спреем.
- Для предотвращения образования конденсата на стеклах необходимо регулярное проветривание балконов.

ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

★ ★ Напряжение сети 220 В.

Для распределения электроэнергии и защиты вводов в квартиры на каждом жилом этаже в коридоре в строительных нишах монтируются совмещенные щиты для электропитания и слаботочных устройств. Отключение стояка предусматривается от ГРЩ в подвальном помещении.

Нагрузка квартирных потребителей принята из расчета: $P_p = 10,0$ кВт на одну квартиру с учетом электроплит мощностью до 8,5 кВт, с однофазным вводом в квартиру.

Ввод в квартиру однофазный, выполнен кабелем открытым способом за потолком МОП в гофрированной ПВХ трубе.

Электропроводка квартир выполнена кабелем в ПВХ трубах скрыто в стенах и перекрытиях, в штробах стен под слоем штукатурки и в стяжке пола. Любые работы по демонтажу, штраблению, устройству отверстий, необходимо согласовывать с Управляющей компанией.

В каждой квартире устанавливается квартирный щиток ЩК ~220В, 50Гц, навесной, с дополнительной нулевой защитной шиной, в кожухе, автоматическими выключателями, дифференциальным автоматом на группе розеточной сети кухни и с/у. В МОПе установлены счетчики технического учета, работающие в двухтарифном режиме.

У входной двери в квартиру устанавливается электрический звонок с кнопкой на ~220 В.

В квартирах установлены розетки штепсельные с третьим заземляющим контактом, для скрытой установки с защитными шторками.

В ванных комнатах квартир выполняется система дополнительного уравнивания потенциалов путем объединения всех доступных прикосновению открытых проводящих частей, стационарных электроустановок, нулевых защитных проводников электрооборудования ванной комнаты. Эксплуатацию стационарных электроприборов осуществляет собственник квартиры.

В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков перегорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Допускать эксплуатацию электроприборов, угрожающих пожарной безопасности жилого дома, электрическим сетям и электрооборудованию
- Устанавливать, подключать и использовать электроплиту, электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети

При производстве работ в местах возможного прохождения кабеля до начала работ провести прозвонку кабеля.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Для исключения аварийной ситуации:

- Перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом) инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования; перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения — необходимо получить в УК разрешение на выполнение работ.
- Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) — необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ. Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки. Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений.

При возникновении неисправности, немедленно прекратите использование электрического прибора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

ВНИМАНИЕ!

- Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.
- Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.
- Проводить электромонтажные работы в квартире можно только при отключенном напряжении. При производстве работ, связанных с устройством любых отверстий и штроб в стенах, следует учитывать расположение скрытой проводки. Исполнительные схемы выполненной проводки Вы можете получить в Управляющей компании. Помните, что самостоятельное проведение работ в отсутствие консультации с Управляющей организацией может повлечь за собой повреждения, ответственность за которые полностью ложится на собственника квартиры.

ВАЖНО!

Проводить электромонтажные работы в квартире можно только при отключении напряжения. При производстве работ, связанных с устройством любых отверстий и штробов в стенах, следует учитывать расположение скрытой проводки. Исполнительные схемы выполненной проводки вы можете получить в Управляющей компании.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ

- Не поручайте подключение электроплит и стиральных машин случайным людям (приглашайте только специализированные службы).
 - Запрещается подключать к электросети электроприборы суммарной мощности больше, чем выделено на помещение.
 - Запрещается одновременно включать несколько потребителей тока (утюг, чайник и т.п.) в одну розетку с помощью тройника, так как возможна перегрузка электропроводки и замыкание, выбивание автомата.
 - Запрещается постоянно использовать удлинители, удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники.
 - Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено.
 - Ответственность за правильное и безопасное использование электробытовых приборов и оборудования несет владелец.
 - Запрещается вмешиваться в общедомовое инженерное оборудование и инженерные системы, расположенные у вас на этажах.
 - В случае возникновения аварийной ситуации необходимо обратиться в Управляющую компанию.
- При правильной эксплуатации электрические сети квартиры не требуют обслуживания.

СИСТЕМА СВЯЗИ

Квартиры оборудованы абонентскими коробками телевидения, телефона (интернета).

Телефонизация, телевидение

Распределительные коробки смонтированы в слаботочных отдельных этажных щитах. Для подключения квартир по сетям телефонии, телевидения, интернета кабели сводятся через пнд-трубы в квартирный щиток.

Радиофикация

Монтаж произведен по стояку, радиотранслятор установлен в МОП.

Домофон

В доме предусмотрена система домофонов связи. Блок вызова, установленный у входной двери в парадную, даёт возможность связаться со всеми квартирами данной парадной и открыть двери в парадной при помощи:

- Считывательным ключом при его прикладывании;
- Связь «посетитель-собственник».



ВАЖНО!

При прикладывании ключа домофона к считывающему устройству на срабатывание замка требуется 1,5-2 сек.

Щитки этажные с установленным оборудованием, а также вызывная панель, установленная на входе в парадную, являются общедомовым имуществом.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

★ ★ ВНИМАНИЕ!

В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! Поэтому главной задачей собственника новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

Для жилых помещений принят естественный приток через оконные приточные клапаны и с помощью микропроветривания. Удаление воздуха предусмотрено принудительной вытяжной вентиляцией на последних этажах и естественным путем на остальных этажах жилого дома. Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах. Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью установленных на окнах приточных клапанов либо открывания регулируемых оконных створок, форточек.

★ ★ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

Полностью закрывать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода (например, заклеивание вентиляционной решётки и пр.).



ВАЖНО!

Система вентиляции – одна из важнейших систем дома, обеспечивающая комфортные условия вашего проживания. Её нормальная работа обеспечивает поддержание в квартире оптимального микроклимата, в частности относительной влажности воздуха, которая должна составлять 45%.

Причины возникновения плесени в квартире

Плесени в основном подвержены помещения с повышенной влажностью в местах застоя воздуха, такие как кухня, ванна, комната (санузел), застекленная лоджия (балкон).

Основные причины возникновения плесени:

- Недостаточная вентиляция помещения.
- Недостаточное отопление в квартире (радиаторы отключены или выставлены на минимальный режим). Температура в квартире должна быть не менее +18С. В случае выключенного радиатора наружная стена или примыкающие стены к потолку и окнам могут иметь пониженную температуру, способствующую образованию грибка.
- Установленная кухонная вытяжка с нарушением уменьшает воздухообмен в помещении.
- Запрещается подключать принудительную вытяжку, т.к. она создает избыточное давление, разбалансировку системы естественной вентиляции, распространяет посторонние запахи.
- Запрещено клеить вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

ВАЖНО!

Следует своевременно производить очистку от пыли вытяжной решетки и вентиляторов.

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Система отопления принята двухтрубная вертикальная с разводкой подающего и обратного трубопроводов через этажные перекрытия. Предусмотрен поквартирный учет тепловой энергии.

Теплоносителем для системы отопления служит горячая вода, получаемая в тепловом пункте. Магистральные трубопроводы проложены по подвалу. Прокладка трубопроводов стояков через перекрытия выполнена в гильзах.



Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов установлены терморегуляторы. Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу индивидуального отопительного прибора.

Уход за приборами отопления

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли
- Не допускается полное закрытие радиаторов вещами, это препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций
- В начальный период эксплуатации при появлении течи в резьбовых соединениях труб и радиаторов отопления вызывать представителя эксплуатирующей организации
- Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в установленных пределах (в жилых помещениях - не ниже +18°C)



НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

Оказывать значительные нагрузки на приборы отопления; заменять отопительные приборы, производить дополнительную окраску радиаторов, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов; заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен; устанавливать отопительные приборы на балконах и лоджиях; полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10° ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

РЕКОМЕНДУЕТСЯ

- С целью установки утечек и нерационального расхода воды необходимо следить за соблюдением расчетного напора, экономно расходовать воду.
- Собственник может производить за свой счет замену санитарного и иного оборудования. Замену санитарных приборов, следует производить согласно инструкции на данное оборудование.
- Эксплуатацию счетчиков, кранов, фильтров производить согласно инструкции.
- Периодически прочищать фильтры.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ, САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Трубопроводы магистралей выполнены из полипропиленовых труб. Квартирные стояки ХВС, ГВС выполнены из полипропиленовых труб. Прокладка трубопроводов через стены и перекрытия этажей выполнена в гильзах.

На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров устанавливаются счетчики расхода холодной и горячей воды.

Категорически запрещается замоноличивание стояков в перекрытиях этажей.

Подключение, перенос, замену сантехнического оборудования своими силами производить только с письменного разрешения обслуживающей организации, силами специализированной организации. При изменении схемы водоснабжения, отличной от проектной, гарантия на инженерные сети дома прекращается.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техническому подполью, с открытыми стояками в санузлах, доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии эксплуатирующей организацией.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ

2 раза в год производить осмотр всех инженерных сетей, расположенных в вашей квартире обслуживающей организацией.

Для нормальной работы канализационной системы необходимо

- Оберегать пластмассовые трубы (полипропиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах.
- Систематически (раз в месяц) промывать канализационные трубы специальными чистящими средствами через сливные отверстия в мойках, умывальниках, ваннах.
- Регулярно прочищайте на смесителе насадку-рассеиватель.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

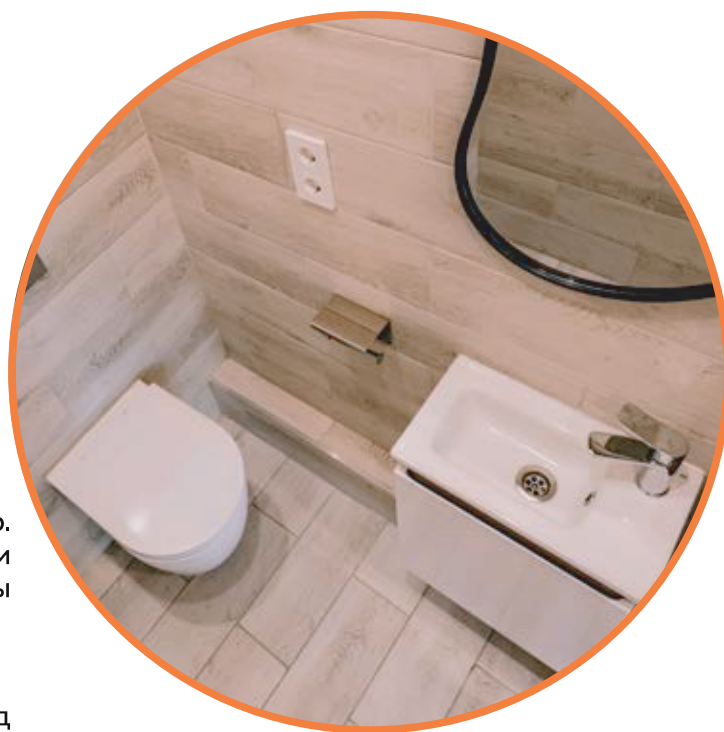
- Красить полипропиленовые трубы и привязывать к ним веревки.
- Спускать в канализацию легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты.
- Бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, бумагу, полотенца, памперсы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и любые бытовые отходы, не являющиеся продуктами жизнедеятельности человека.
- Пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети.
- Применять металлические щетки для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы (необходимо использовать мягкую влажную тряпку).
- Пользоваться стальной проволокой для устранения засора полипропиленовых канализационных труб.

В случае засорения канализации необходимо немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию.

★ ★ ВНИМАНИЕ!

Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники):

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);
- кофейную гущу;
- сигаретные окурки;
- газетную и оберточную бумагу;
- тряпки;
- песок;
- стекло
- строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;
- жир, масло, бензин, растворитель и пр. легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);
- прокладки, подгузники;
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.



О любых, даже незначительных протечках сантехнических приборов следует незамедлительно сообщать в диспетчерскую дома.

При отсутствии владельцев в квартире нельзя оставлять запорный кран на вводе водопровода в квартиру незакрытым с целью избегания случаев прорыва трубопроводов, гибких подводок к сантехническим приборам и затопления своей и нижележащих квартир.

Затраты на аварийную прочистку лежаков канализации ложатся на всех собственников дома.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ

Самовольно переносить любые трубы и стояки в квартире и за ее пределами.

СОБСТВЕННИКАМ КВАРТИР

ВАЖНО!

- Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны, сливную арматуру ванн. 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 (стальной) ванны достаточно применять мягкую ткань или губку, смоченную раствором синтетического моющего средства или обычным мылом.
- Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой.
- При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

★ ★ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

- Красить полипропиленовые трубы и привязывать к ним веревки.
- Выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости И КИСЛОТЫ.
- Бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы.
- Использовать чистящие средства для стальных ванн, содержащих абразивные добавки, кислоты, хлор, ацетон и другие растворители, а также применять металлические щетки.
- Чистить поверхность пластмассовой трубы, используя металлические щетки.
- Использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.
- Демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.
- Демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.

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

★ ★ ВНИМАНИЕ!

Невыполнение указанных требований может нанести ущерб имуществу собственника и третьих лиц.

АВАРИЙНЫЕ СИТУАЦИИ

Аварийные ситуации — это критические ситуации и значительные дефекты систем ХВС и ГВС, канализации, отопления, электроснабжения и строительно-монтажных работ.

Порядок действий в период гарантийного обслуживания:

- 1 Жилец, обнаружив аварийную ситуацию, обращается в диспетчерскую службу (работает круглосуточно).
- 2 Диспетчер оперативно направляет специалистов для устранения аварийной ситуации. Представители управляющей организации составляют акт осмотра места. Собственник обязан предоставить доступ к квартире, в которой фиксируется факт аварии (время, место, характер для освидетельствования дефекта аварии и ее последствия).
- 3 Зафиксировав вместе с управляющей компанией произошедшую ситуацию, жилец письменно обращается к застройщику, приложив ранее составленный акт осмотра.
- 4 В течение 3 (трех) дней с момента получения вышеуказанного письменного заявления, застройщик связывается с жильцом с целью назначения даты и времени проведения осмотра квартиры с комиссией.
- 5 По результатам проведенной комиссии составляется акт, в котором указываются вид и причины возникновения аварии (дата проведения дополнительных экспертиз и обследований, если в этом есть необходимость).

ВНИМАНИЕ!

- Доступ комиссии застройщика для осмотра дефектов в квартире жильца является обязательным условием.
- Жилец пострадавшей квартиры обязан предоставить доступ в квартиру членам комиссии для освидетельствования дефекта.
- Последствием непредоставления доступа является признание произошедшей ситуации негарантийным случаем.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ (КВАРТИРНЫХ) УЗЛОВ УЧЁТА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Учёт объёма коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение) в жилом помещении осуществляется с использованием индивидуальных приборов учёта.

Оснащение жилого помещения приборами учёта, ввод в эксплуатацию, надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником.

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии.
- Соблюдать чистоту и порядок в подъезде, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.
- Производить чистку одежды, ковров и т.п. в специально отведенных местах.
- Своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире.



ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

101 служба МЧС, 102 полиция, 103 скорая помощь, 104 газовая служба
01 пожарная служба, 02 полиция, 03 скорая помощь, 04 газовая служба

ЕДИНЫЙ НОМЕР СЛУЖБЫ СПАСЕНИЯ 112

Ответственность за состояние пожарной безопасности квартиры несет жилец собственник.

★ ★ НЕ РАЗРЕШАЕТСЯ!

- Не разрешается устраивать в квартирах жилых домов различного рода мастерские и складские помещения, где хранятся и применяются легковоспламеняющиеся (ЛВЖ), взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, а также сдавать жилье в аренду в качестве помещения другого назначения.
- Не допускается хранение и применение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также баллонов с горючими газами на балконах и в лоджиях.

НЕОБХОДИМО

- Обеспечить надлежащее, согласно правилам и нормам, содержание и постоянную готовность средств пожаротушения к применению.
- Содержать в исправном состоянии электропроводку, электронагревательные приборы, приборы отопления и соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации.

Территория, прилегающая к жилым домам, должна содержаться в чистоте и систематически очищаться от мусора, тары и других горючих материалов. Горючие отходы следует собирать на специально выделенных площадках в контейнеры или ящики, а затем вывозить.



Пожарные извещатели (размещённые в прихожих), предназначены для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара и задымления, сопровождающимся резким повышением температуры в закрытых помещениях (температура срабатывания извещателя в диапазоне от 54 до 65°C). Предназначены для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара, сопровождающегося повышением температуры в закрытых помещениях. В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции диспетчеру.

Извещатели соединены шлейфом поэтажно, поэтому самовольный демонтаж, отключение при производстве отделочных работ или монтаже подвесных и натяжных потолков, механическое повреждение приведёт к срабатыванию всей системы пожарной сигнализации в доме. При демонтаже или закрытии извещателей конструкцией потолка Вы подвергаете угрозе собственную жизнь и жизни людей, находящихся рядом с Вами.

Собственник квартиры обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя батарейки автономных пожарных извещателей.

101 служба МЧС, 102 полиция, 103 скорая помощь, 104 газовая служба
01 пожарная служба, 02 полиция, 03 скорая помощь, 04 газовая служба

Вне квартиры применяются

Система оповещения людей о пожаре (звуковая) установлена в коридорах каждого этажа, а в лифтовых холлах и коридорах установлены дымовые пожарные извещатели.

Извещатель пожарный ручной, установленный у шкафа гидранта противопожарного водопровода. Кроме того, шкафы укомплектовываются пожарными рукавами. Данное оборудование входит в состав общего имущества дома и крайне важно, чтобы оно использовалось по назначению и находилось в надлежащем состоянии.

Жилой дом оборудован противопожарным водопроводом. Стояки с присоединенными к ним пожарными кранами, расположены в холлах. Пожарные краны помещены в пожарных шкафах.

На каждом этаже находится кнопка, от нажатия на которую во время пожара включаются пожарные насосы, находящиеся в техническом подполье здания.



ВНИМАНИЕ!

В случае пожара или появления дыма необходимо

- Немедленно сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.
- Принять меры по эвакуации, в первую очередь детей и пожилых людей.
- По возможности, оповестить соседей.
- По возможности, отключить электричество через автомат в щитке.
- Организовать встречу пожарных и указать наиболее краткий маршрут к месту происшествия.

Важно помнить, что лифты, НЕ являются средством эвакуации людей при пожаре.

После спуска на первый этаж, они автоматически отключаются.

В случае, если возгорание носит локальный и ограниченный характер, как пример, загоревшаяся табуретка, то вы можете попробовать затушить его с помощью подручных средств или, в лучшем варианте, огнетушителем. Однако, при невозможности самостоятельного тушения, нужно принять вышеописанные меры.

101 служба МЧС, 102 полиция, 103 скорая помощь, 104 газовая служба
01 пожарная служба, 02 полиция, 03 скорая помощь, 04 газовая служба

При задымлении здания необходимо

- При невозможности покинуть квартиру — закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками.
- В случае поступления дыма в квартиру выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь.
- Сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.
- Ожидать помощи, привлекая к себе внимание людей (прохожих) и прибывающих спасателей и пожарных.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо

- Немедленно сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.
- В случае, если возгорание носит локальный и ограниченный характер, как пример, загоревшаяся табуретка, то вы можете попробовать затушить его с помощью подручных средств (песок/земля из-под растений, плотная ткань, по типу брезента) или, в лучшем варианте, огнетушителем.
- Если справиться с возгоранием не предоставляется возможным, необходимо закрыть балконную дверь и принять меры по эвакуации. По возможности, оповестив соседей, в частности, соседей квартир, расположенных выше.

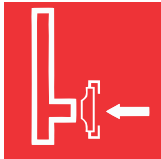
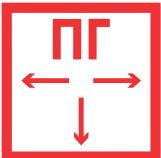
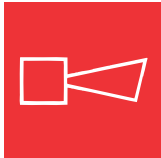
При пожаре в кабине лифта необходимо

- При первых признаках загорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине.
- Если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки.
- Выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.
- Сообщить о происшествии в пожарную охрану по телефону 101 или 112 с мобильных и 01 со стационарных.

101 служба МЧС, 102 полиция, 103 скорая помощь, 104 газовая служба
01 пожарная служба, 02 полиция, 03 скорая помощь, 04 газовая служба

ЗНАКИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Знаки пожарной безопасности

	Направление к месту нахождения пожарно-технической продукции		Направляющая стрелка под углом 45°		Пожарный кран
	Пожарная лестница		Огнетушитель		Телефон для использования при пожаре (в том числе телефон прямой связи с пожарной охраной)
	Место размещения пожарного оборудования		Пожарный водоисточник		Пожарный сухотрубный стояк
	Пожарный гидрант		Кнопка включения установок (систем) пожарной автоматики		Звуковой оповещатель пожарной тревоги

Эвакуационные знаки

	Направление к эвакуационному выходу		Выход здесь (левосторонний)		Для доступа вскрыть здесь
	Указатель выхода		Выход здесь (правосторонний)		Направление эвакуации

101 служба МЧС, 102 полиция, 103 скорая помощь, 104 газовая служба
01 пожарная служба, 02 полиция, 03 скорая помощь, 04 газовая служба

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Курить и пользоваться открытым огнём в подвалах, на чердаках и местах хранения горючих и взрывоопасных материалов, жидкостей, в том числе и ЛВЖ.
- Пользоваться электрооборудованием и проводкой, с повреждением целостности корпуса и изоляции.
- Применять для защиты электросетей вместо автоматических предохранителей и калиброванных плавких вставок защиту кустарного изготовления (скрутки проволоки, «жучки» и т.п.).
- Использовать электрооборудование и аппараты в условиях, которые не соответствуют требованиям и нормам изготовителя, а также при наличии неисправностей – это может привести к несчастным случаям, в том числе возгораниям.
- Пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электротоварами, проводами и кабелем, имеющими повреждения или потерявшими защитные изоляционные свойства.
- Обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.
- Пользоваться электроутюгами, чайниками, плитками и другими электронагревательными приборами без подставок из негорючих материалов, оставлять их без присмотра включенными в сеть.
- Применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать «жучки» от перегрузок и короткого замыкания.
- Завязывать электропровода, оттягивать электролампы с помощью веревок и ниток, подвешивать абажуры и люстры на электрических проводах, обертывать электролампочки бумагой и материей.
- Размещать и применять электронагревательные приборы вблизи горючих и воспламеняемых материалов и предметов.
- Хранить и применять легковоспламеняющиеся и горючие жидкости и материалы, а также баллоны с горючими газами.
- Оставлять маленьких детей в квартире без наблюдения взрослых, поручать им пользоваться спичками, газовыми плитками, электроприборами.
- Применять легковоспламеняющиеся жидкости и материалы для стирки, мойки полов и прочей уборки.
- Оставлять включенными в сеть и под напряжением электрооборудование (телевизоры, электронагревательные устройства и т.д.), уходя на длительное время.

Соединения и ответвления электрических жил, проводов и кабелей во избежание опасных в пожарном отношении переходных сопротивлений должны быть выполнены при помощи опрессовки, сварки, пайки или специальных зажимов. Устройство и эксплуатация электросетей-временок не допускается. Электронагревательные приборы, настольные лампы, радиоприемники, телевизоры, холодильники, пылесосы и т.д. разрешается включать в электрическую сеть только при помощи штепсельных соединений заводского изготовления.

101 служба МЧС, 102 полиция, 103 скорая помощь, 104 газовая служба
01 пожарная служба, 02 полиция, 03 скорая помощь, 04 газовая служба

ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

Производить перепланировку помещений, коридоров общего пользования, установку дополнительных дверей и перегородок без согласования с районной МВК и подразделениями управления Государственной противопожарной службы. В домах повышенной этажности следует бережно относиться к системам дымоудаления, подпора воздуха, внутреннего противопожарного водопровода, не загромождать их мебелью и предметами.

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14 сентября 2006 г. N 1135

«Об утверждении правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Для лучшего ознакомления с нормами и правилами пожарной безопасности, рекомендуем обратиться к действующему законодательству, а также к инструкциям МЧС РФ, размещаемым на их официальных информационных ресурсах.

★ ★ Не допускается размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции

- На поверхности лицевых фасадов.
- На дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность (по заключению КГИОП).
- Над пешеходными тротуарами.
- В оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений.

Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается повсеместно (для объектов культурного наследия - по согласованию с КГИОП).

Размещение антенн не допускается

- На лицевых фасадах.
- На кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы.
- На фасадах современных зданий, построенных по индивидуальному проекту и занимающих значительное место в ансамбле Санкт-Петербурга.
- На кровле зданий с выразительным силуэтом, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах.
- На угловой части фасада.
- На ограждениях балконов, лоджий.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов на общей несущей основе.

Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

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. Стояки водоснабжения, канализация, радиаторы отопления относятся к общему имуществу, поэтому любые работы, связанные с переносом инженерных сетей, должны быть согласованы с инженером Управляющей компании в письменном виде и на основании официального заявления. Перенос, устройство и разборку перегородок, проемов, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение площади за счет вспомогательных помещений нужно согласовывать с инженером Управляющей компании в письменном виде и на основании официального заявления.

★ ★ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!

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.
- Для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.



Не допускается изменение функционального назначения кухонь и санузлов.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Использование балконов и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение.
- Застройка межбалконного пространства.
- Переустройство ограждающих конструкций балконов (лоджий).

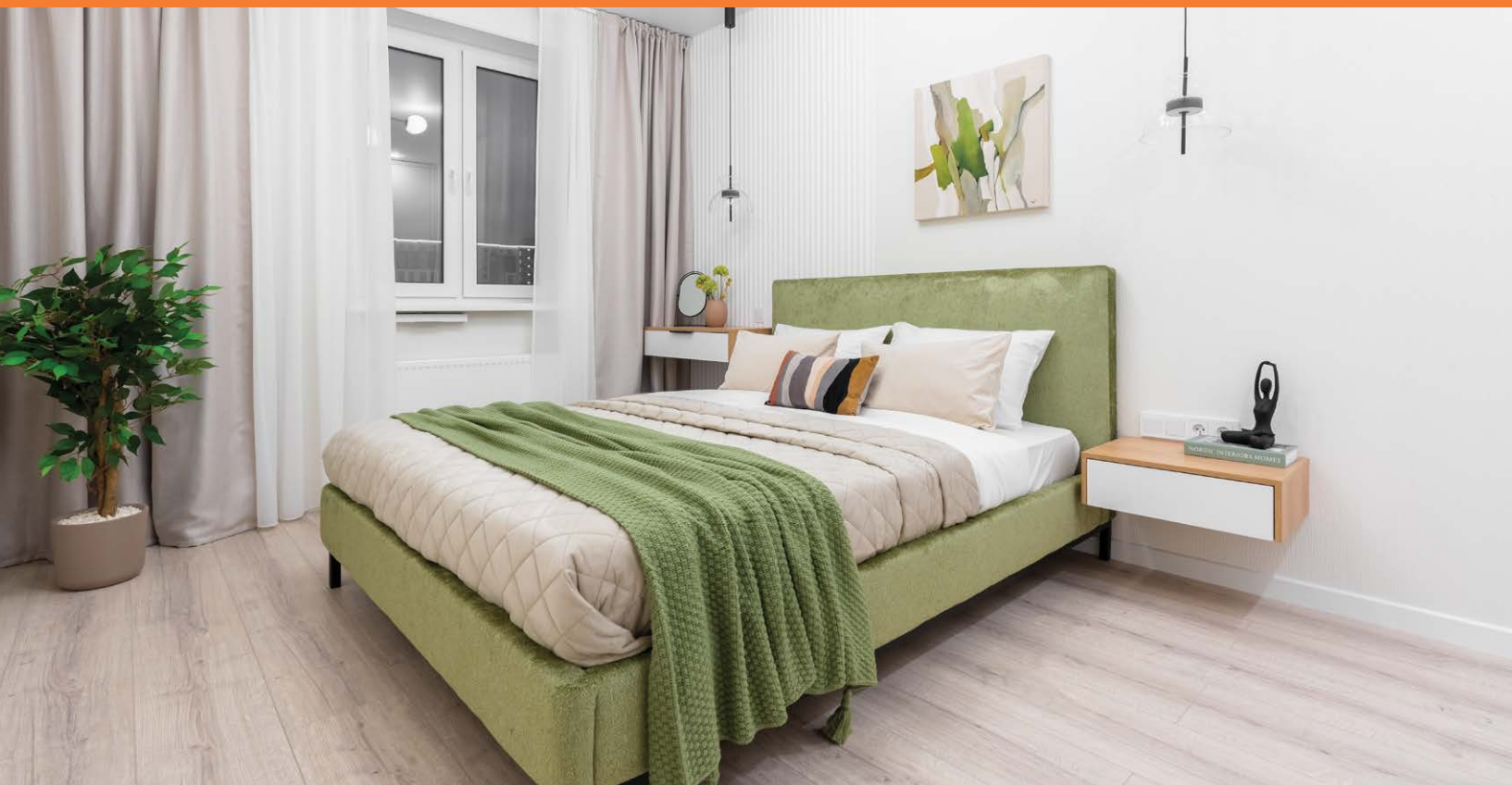
Изменения в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции, в установленном порядке.

Пункт 10 ч. 2 Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 No 491, говорит о том, что эксплуатация общего имущества должна осуществляться, обеспечивая доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования.

В соответствии со ст. 25 ЖК РФ установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарнотехнического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, являются переустройством жилого помещения.

Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения в силу ст. 26 ЖК РФ проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. В соответствии с ч. 1 ст. 29 ЖК РФ самовольным являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ЖК РФ.

Запрещается устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир. Не согласованная установка тамбурных дверей является незаконной перепланировкой помещения и самовольно переустроившее и перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность (ч. 2 ст. 29 ЖК РФ). Ответственность, в свою очередь, предусмотрена ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.



ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

Виды и порядок переустройства, перепланировки квартир регламентируются Жилищным кодексом Российской Федерации, глава 4, ст.ст. 25-29, а также иными действующими нормами и правилами.

Переустройство помещения — это установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения.

Перепланировка помещения — это изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в его технический паспорт.

Процессы согласования переустройства и/или перепланировки описаны в ст. 26 ЖК РФ.

В вашем доме порядок будет следующим:

- 1 Обращение в управляющую организацию для получения консультации и технических условий для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке.
- 2 Подготовка проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.
- 3 Затем переустройство и (или) перепланировка должны быть согласованы в межведомственной комиссии района (далее – МВК).
Собственник помещения или уполномоченное им лицо (далее — заявитель) в МВК непосредственно либо через МФЦ предоставляет:
 - Заявление о переустройстве и (или) перепланировке(заполняется в МВК);
 - Правоустанавливающие документы на помещение;
 - Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения;
 - Технический паспорт на помещение;
 - Согласие всех собственников других помещений в жилом доме, если переустройство и (или) перепланировка помещения невозможны без присоединения к нему части общего имущества в доме.
- 4 Перед началом работ заявитель должен представить в управляющую организацию для ознакомления следующие документы:
 - Правоустанавливающие документы на помещение;
 - Технический паспорт на помещение;
 - Заключение районной МВК по проекту перепланировки;
 - Копию согласованного в МВК проекта перепланировки помещения.

После окончания работ для приемки законченного переустройства и (или) перепланировки помещения заявитель предоставляет в МВК уведомление о завершении соответствующих работ.

10

Друзья, наш дом — это наше настроение, та атмосфера, из которой мы выходим в мир свершать великие дела, и чувство уюта, к которому нам хочется вернуться в конце каждого дня.

Поскольку понятие дома охватывает не только квартиру, но и подъезд, лифт, двор, детские площадки, где мы встречаемся с нашими соседями, ради всеобщего удобства и сохранения комфорта соблюдаем простые правила!

заповедей добрососедства



1 Вежливость с соседями

Здороваемся с соседями, улыбаемся, придерживаем им дверь, помогаем мамочкам с колясками! Мы же люди, а не динозавры!



2 Вежливость с сотрудниками УК

Сотрудник управляющей компании, диспетчер или охранник — наш друг, он на нашей стороне! Давайте сотрудничать с ним и дружить, вместо того чтобы пытаться его победить.



3 Проведение ремонтных работ

Когда делаем ремонт, заботимся о соседях и парадной! Ведь ремонт когда-нибудь закончится, а осадок, как говорится, может остаться. Отдельное внимание малышам — с 13.00 до 16.00 они растут во сне и в тишине!



4 Уборка мусора

Мусор на то и мусор, чтобы быть выброшенным! Мы выносим его из дома. А парадная и двор — тоже наш дом! Не забываем об этом: мелкий — выбрасываем в контейнер, крупный — вывозим!



5 Прогулка с питомцем и уборка за ним

Мы всегда выгуливаем наших питомцев только там, где можно, а не на детской площадке или газоне, а потом обязательно делаем то, что нужно. Поэтому у нас такие чистые и приятные дворы.



6 Парковка автомобиля

Паркуем свой автомобиль правильно, и не мешая другим автомобилям и пешеходам, не загромождая спуски и другие авто, не заезжая на газоны. От удобства соседа зависит мир и любовь в нашем доме.



7 Поведение детей

Наши хорошо воспитанные дети никогда ничего не ломают во дворе, берегут растения, а когда им очень хочется порисовать, то делают это здесь:



8 Курение в парадных и на территории

Вспомните своего самого близкого человека, который не курит, а вам — очень хочется! Как вы поступите? Скорее всего, отойдете, чтобы этому человеку не доставлять неудобств. Поступаем также и с соседями! Некурящим хорошо, и вы молодец!



9 Личные вещи в МОП

Личные вещи (велосипеды, санки, самокаты) храним в квартире или в специально предусмотренных местах, а не в парадных. В общем, «не выносим сор из избы» и не создаем пожарную угрозу.



10 Распитие спиртных напитков

Шампанское и другое спиртное пьем дома, за накрытым столом, не забываем приглашать соседей! Только не шумим и не выходим со спиртным на улицу.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК

ПОСЕТИТЕЛИ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКИ ИМЕЮТ ПРАВО:

- Посещать спортивную площадку ежедневно в период с 6.00 до 22.00.
- Использовать спортивную площадку и оборудование только по прямому назначению.
- Заниматься только на исправном спортивном оборудовании и оперативно сообщать о неисправностях в диспетчерскую дома.
- Бережно относиться к имуществу, соблюдать правила использования спортивного инвентаря.
- Соблюдать чистоту и порядок на территории спортивной площадки.
- Строго соблюдать требования норм безопасности во время нахождения на спортивной площадке.



ЗАПРЕЩАЕТСЯ!

- Использовать оборудование спортивной площадки не по его прямому назначению;
- Находиться на спортивной площадке детям до 10-ти лет без сопровождения взрослых;
- Запрещается находиться на спортивной площадке в обуви с выступающими элементами и вставками на подошве, которые могут испортить покрытие;
- Въезжать на территорию спортивной площадки на велосипедах и самокатах.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА



Дома от компании Ленстройтрест —

это качественные решения и надежные комплектующие, по которым мы провели множество экспертиз, чтобы вы могли пользоваться ими с удовольствием и долгие годы.

Гарантийный срок на конструктивные элементы: кровля, стены, фасад, витражные конструкции, окна — составляет пять лет, а на технологическое и инженерное оборудование: приборы отопления, стояки, санитарно-техническое оборудование, электропроводку — три года.

Важно понимать, что действия гарантии распространяется лишь на скрытые дефекты, проявившиеся в течение гарантийного срока. Гарантия не распространяется на естественный эксплуатируемый износ (в результате ежедневного использования) или на последствия (дефекты), вызванные действиями собственников или третьих лиц. Так, например, скрип петель, отслоение шпона дверей ванной комнаты от чрезмерной влажности, потемнение и отслоение герметизирующего силиконового шва между ванной (душевой) и стеной, засорение элементов канализации, поломка механизмов бочка, царапины на стеклах окон после подписания Акта приемки-передачи, как и любые внешние дефекты на элементах внутри квартиры — не относятся к гарантийным случаям.

Предоставляется услуга по двухкратной сезонной регулировке окон, все необходимые Вам последующие регулировки могут быть выполнены самостоятельно.

По обнаруженным в ходе эксплуатации квартиры недостаткам собственнику следует в письменной форме подать заявку в Управляющую компанию с описанием вопроса. Поступившая заявка будет в тот же день зарегистрирована, после чего специалисты произведут осмотр дефекта и составят акт, в котором укажут, является ли случай (дефект) гарантийным или эксплуатационным, и предложат решение.

- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства
- Гарантийный срок на приборы учета водоснабжения устанавливается согласно паспорту изготовителя

ЗАСТРОЙЩИК НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, если они произошли вследствие нормального износа квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного собственником или привлеченными им третьими лицами.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) квартиры (нежилого помещения), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли в случае:

- Нарушения требований технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу её эксплуатации
- Вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим собственником (владельцем) или привлечёнными им третьими лицами
- Естественного износа арматуры санитарно-технической (сливные сифоны, выпуски, переливы) или их механические повреждения
- Естественного износа уплотнителей сантехнических приборов, повреждения мастичной (силиконовая, акриловая) герметизации примыкания ванны или душевого поддона к стене
- Изменения места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления
- Замены стояков и радиаторов на другие, не предусмотренные проектом строительства
- Изменения в схеме электроснабжения
- Повреждения или преждевременный износ возникли вследствие неквалифицированного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведённых в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (владельцем) квартиры
- Собственником не проводились (проводились некачественно) сервисные работы, необходимые для функционирования оборудования (например: сезонная регулировка фурнитуры прозрачных заполнений, уход за уплотнительной резиной)
- Не проводилось (проводилось некачественно) эксплуатационное обслуживание квартир
- Вышли из строя расходные материалы (лампочки, батарейки и др.)
- Необходим ремонт повреждений, вызванных неправильной эксплуатацией вентиляции (образование плесени), произошедших по вине проживающих (например, заклеивание вентиляционной решётки и пр.)
- Необходим ремонт повреждений, вызванных протечками с вышерасположенных квартир в результате неаккуратного пользования инженерным оборудованием (например, протечка через примыкание ванны, поддона к стенам, перелив приборов)
- При выполнении незаконной (самовольной, без оформленного разрешения) перепланировки и (или) переустройства

Работы, не являющиеся гарантийными, производятся за счёт собственников (владельцев) квартир.

СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТА

Срок службы элементов отделки, комплектующих, материалов, изделий, входящих в состав объекта долевого строительства, устанавливается их производителем. Если срок службы, элементов отделки, комплектующих, материалов, изделий, входящих в состав объекта долевого строительства, установленный их производителем, менее вышеуказанных на объект долевого строительства, то в отношении таких элементов отделки, комплектующих, материалов, изделий, применяется срок службы, установленный производителем.

Указанные выше сроки службы применяются при условии надлежащего содержания, нормальной эксплуатации и технического обслуживания объекта долевого строительства и входящих в состав объекта долевого строительства элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий технологического и инженерного оборудования в соответствии с требованиями, установленными настоящей Инструкцией и иными нормами применимого законодательства Российской Федерации.



112 — Единый номер службы экстренных вызовов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

для звонков с сотовых телефонов в экстренных ситуациях (можно звонить даже без сим-карты, без денег на счете и с заблокированной клавиатурой телефона).

Также можете звонить по номерам:

МЧС (пожарная служба):

101 — с мобильных телефонов
01 — со стационарных телефонов

Полиция:

102 — с мобильных телефонов
02 — со стационарных телефонов

Скорая помощь:

103 — с мобильных телефонов
03 — со стационарных телефонов

Аварийная служба газовой сети:

104 — с мобильных телефонов
04 — со стационарных телефонов





 **Ленстройтрест**
девелопмент **ЖИЗНИ**



Янила Драйв

Респектабельный
и современный