ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации квартир в многоквартирных жилых домах

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Настоящая инструкция по эксплуатации квартир разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.

Инструкция содержит необходимые данные для Собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целью их эксплуатации.

Собственник жилых и нежилых помещений несет ответственность за эксплуатацию помещений в его квартире.

Собственник жилых и нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

 **2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ**

**Наружные стены**

Наружные стены –многослойные железобетонные с утеплением «пенополистиролом».

**Запрещается** нарушать целостность конструкций панелей(высверливать отверстия, ниши, скалывать бетон, оголять арматуру).

Подлежат регулярному наблюдению:

-места сопряжения наружных стен с внутренними стенами;

-места заделок балконных плит.

При эксплуатации квартир их владельцами, возможно появление мелких волосяных послеосадочных трещин в швах сопряжения конструкций стен, перегородок и перекрытий, которые ликвидируются затиранием цементно-песчаным раствором при текущих ремонтах.

**Категорически запрещается** самовольно расширять в наружных стенах проёмы (на лоджии и балконы).

**Внутренние стены**

Внутренние стены – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм и каменные из ячеистобетонных блоков ГОСТ 21520-89\*.

**Запрещается** нарушать целостность конструкций панелей(высверливать отверстия, ниши, скалывать бетон, оголять арматуру).

Подлежат регулярному наблюдению:

-места сопряжения наружных стен с внутренними стенами;

При эксплуатации квартир их владельцами, возможно появление мелких волосяных послеосадочных трещин в швах сопряжения конструкций стен, перегородок и перекрытий, которые ликвидируются затиранием цементно-песчаным раствором при текущих ремонтах.

**Категорически запрещается** самовольно расширять во внутренних стенах проёмы.

**Перегородки**

Межквартирные перегородки:

1. Из железобетонных плоских панелей толщиной 80мм;
2. Кирпичные - перегородки между комнатами, санузлом и комнатой;
3. Перегородки из ГКЛ по каркасу из оцинкованных профилей;

**Запрещается** нарушать целостность конструкций панелей(высверливать отверстия, ниши, скалывать бетон, оголять арматуру).

Навешивание предметов интерьера, оборудования и т.д. необходимо производить согласно СП 163.1325800.2014 пункты 7.1.5.21-25 и СП 55-101-2000 пункты 4.3.6-7.5.При повышенной влажности на прямой плоскости ГК листов могут возникать деформации (появление «бугров»). При отсутствии проветривания в квартирах могут возникать трещины, которые образуются из-за разницы высыхания материалов (усадочные), такие трещины при отсутствии отслаивания, вздувания, выпадения штукатурки не влияют на несущие способности конструкции и устраняются перед оклейкой, окраской конструкции. В процессе эксплуатации необходимо исключить возможность повреждения ограждающих конструкций из гипсокартонных листов от механических и ударных воздействий. Не допускается производить мокрую очистку поверхностей ограждающих конструкций из обычных, не облицованных плиткой гипсокартонных листов.

При переносе розеток, выключателей, неквалифицированном монтаже натяжных потолков гарантия на перегородки из ГКЛ прекращаются.

При эксплуатации квартир их владельцами, возможно появление мелких волосяных послеосадочных трещин в швах сопряжения конструкций стен, перегородок и перекрытий, которые ликвидируются затиранием цементно-песчаным раствор с последующей шпатлёвкой поверхности при текущих ремонтах.

**Перекрытия**

Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит.

При эксплуатации необходимо следить за:

-состоянием поверхности плит, главным образом в середине пролёта и в опорных участках;

-состоянием швов между плитами и в местах прохождения вертикальных стояков инженерного оборудования через плиты,

-волосяных послеосадочных трещин в швах сопряжения конструкций стен, перегородок и перекрытий, которые ликвидируются затиранием цементно-песчаным раствор с последующей шпатлёвкой поверхности при текущих ремонтах.

**Запрещается** нарушать целостность конструкций панелей(высверливать отверстия, ниши, скалывать бетон, оголять арматуру).

 **Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей с**

 **двухкамерными стеклопакетами**

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

* 1. При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.
	2. 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

* 1. Для перевода створки из закрытого положения в откидное ( поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинуто» 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 градусов) (*откидной режим*).

 Рис.2



* + 1. Для запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 2).
		2. Для перевода створки в положение *«Проветривание»* ручку поворачивают из положения «Откинуто» в положение «Проветривание» на 45 градусов (см. Рис. 3) При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверху. 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).*



* + 1. Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

 Рис.3

 Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации. Современное окно - это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода.

Понятие «Точка росы» - температура, до которой должен охладиться воздух при данном давлении для того, чтобы содержащийся в нем пар достиг насыщения и начал конденсироваться на внутренних поверхностях оконного блока, т.е. появилась роса.

Практически значение «точки росы» заключается в том, что оно показывает какое максимальное количество влаги может содержаться в воздухе при указанной температуре. Действительно, фактическое количество воды, которое может удерживаться в постоянном объеме воздуха, зависит только от температуры. Зная значения «точки росы», можно смело утверждать, что – количество влаги в заданном объеме воздуха не превысит определенного значения.

 Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. 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 три месяца.

**Рекомендации по эксплуатации:**

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

* Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
* Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
* Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
* Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным 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 **запрещено** 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.
* 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).

 Регулярное проветривание помещений в режимах открывания створок в течении 10-15 минут 3-4 раза в день исключит:

* появление конденсата на створках, откосах окон, наружных стен и углах;
* появление плесени на стенах;
* образование льда на створках и откосах;
* повышенную влажность воздуха в помещениях;
* отсутствие вентиляции через вентиляционные каналы.

 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.

 Многослойные стекла соответствуют ГОСТ 30826-2014 и имеют класс защиты СМ2, соответствующая маркировка нанесена на нижний левый угол изделия с помощью несмываемой наклейки. Маркировка соответствует ГОСТ 32530-2013 и устойчива к средствам для мытья окон, в том числе и промышленным.

Согласно ГОСТ 33561-2015 Стекло и изделия из него.

Указания по эксплуатации:

* При манипуляциях с изделием и в процессе его эксплуатации необходимо соблюдать следующие правила:

- не протирать изделие жесткими материалами и материалами, содержащими царапающие (абразивные) включения;
- не очищать сухое изделие щетками без подачи смывающей жидкости;

* По мере загрязнения изделие необходимо очищать. При очистке не допускается использовать металлические инструменты, острые предметы, абразивные средства и вещества, которые могут повредить изделие.
* Поверхности изделия, на которые не нанесены дополнительные материалы (покрытие, пленка, краска и т.п.), моют чистой водой или моющими средствами для стекол. Для мытья поверхностей с дополнительными материалами следует пользоваться средствами и методами, рекомендованными изготовителем изделия.
* При мытье изделия следует принимать меры, чтобы жидкость не скапливалась на его торцевых поверхностях и в пространстве между соседними изделиями и изделием и конструкцией.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне;
* попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора;
* чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности;
* самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков;
* попадание посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы;
* вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

 В случае появления на поверхности окон конденсата, *требуется* открыть окно и проветрить помещение. Причиной появления конденсата на окнах в течении первых двух лет может служить влажность в помещениях, создаваемая вследствие «высыхания» конструкций здания, набравших воду в процессе строительства или ремонта при выполнение работ с материалами, содержащими большое количество воды (раствор, бетон, шпатлевка и т.д.) и технологии работ (увлажнение выравнивающей стяжки при её твердении, работы по шпаклёвке и оклейке стен обоями).

**Гарантийные обязательства**

Настоящая гарантия предоставляется фирмой-производителем в дополнение к правам потребителя, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и ни в коем случае не ограничивает их при условии соблюдения потребителем требований настоящего руководства по эксплуатации.

1. Настоящая гарантия действует в течение 5 лет со дня приобретения изделия.

В пределах гарантийного срока предприятие производит ремонт или замену изделия или его составных частей по обнаруженным скрытым производственным дефектам при условии ежегодного (1 раз в год) проведения планового технического обслуживания.

1. Гарантийные обязательства не включают в себя дефекты, вскрывшиеся в процессе неправильной эксплуатации, критических атмосферный воздействий, вмешательства в механизм конструкции.
2. Настоящая гарантия действительна только при условии соблюдения правил по уходу и эксплуатации изделия.
3. Гарантия не распространяется:

- на механические повреждения, возникшие в процессе эксплуатации изделия; неправильное использование или халатное отношение к изделию; ремонт, произведенный не фирмой производителем, а также если повреждение или неисправность вызваны пожаром или другими природными явлениями;

- на механические повреждения, возникшие при транспортировке и установке не предприятием-изготовителем;

- на изделия, монтаж которых произведен сторонней организацией или силами заказчика;

- на изделия, которые не прошли ежегодное плановое техническое обслуживание;

- на самостоятельное внесение изменений в утвержденный монтажный узел оконной конструкции без согласования с предприятием изготовителем (замена подоконников, водоотливов, сверление отверстий, установка дополнительных элементов устройства);

- при утере паспорта изделия из ПВХ.

 **Система остекления лоджий**

Раздвижная система остекления лоджии выполнена из алюминиевых профилей. Благодаря современным технологиям покраски, данные конструкции не требуют дополнительного ухода (окрашивания) в процессе эксплуатации. Наличие в конструкции резиновых и фетровых уплотнителей предотвращает попадание в помещение пыли и влаги. Установленные на створках защелки работают в обслуживающем режиме, т.е. при закрытых створках требуется рычаг опустить в положение вниз путем зацепления язычка соседней створки (тогда система створок считается полностью закрытой).

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

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов;
* производить очистку направляющих металлическими предметами;
* использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля;
* попадание в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора и т.п.

 **Двери**

Межкомнатные ламинированные и входные металлические двери относятся к изделиям нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри помещений в интервале температур от +15 до +35 0 С и с относительной влажностью воздуха от 30 до 60 %.

**Рекомендации по эксплуатации:**

* 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.
* При проведении ремонта, в помещении, где установлены двери, их, следует защитить от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
* Замковые устройства на дверях открываются и закрываются ключами снаружи и изнутри. Ключ может быть извлечен из замочной скважины только после полного(на 360 0) поворота.
* Ключ в замочную скважину вставлять до упора, поворачивать аккуратно.
* При комплектации дверной задвижкой, для предотвращения ее самопроизвольного закрывания или открывания, необходимо фиксировать ее в крайних положениях.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* воздействие избыточной влаги на дверь;
* вешать на дверь влажное белье, так как это повлечет за собой расслоение конструкции дверного полотна;
* попадание на дверь кислот и щелочей;
* грубое механическое воздействие на дверь, т.к. могут появиться сколы, задиры, потертости, и, как следствие, ухудшение внешнего вида изделия;
* захлопывание входной двери при выдвинутых ригелях замков и задвижки.

 **Полы**

 Ламинат – современное неприхотливое напольное покрытие.

 Ламинированное покрытие имеет структуру, состоящую из нескольких слоев. Самым важным, из которых является верхний слой – это тоненькая пленка, выполненная из меламинового покрытия или акриловой смолы. Именно она защищает пол от различного рода загрязнений, царапин, влаги и ультрафиолетовых лучей. Для того чтобы сохранить полезные функции этой пленки как можно дольше необходимо правильно проводить очистку пола. Кроме того, защитная пленка обладает и пылеотталкивающими способностями.

**Рекомендации по эксплуатации ламинированных полов:**

* Оптимальный режим использования для ламинированного пола: температура от 18 до 25°С и относительную влажность воздуха от 40 до 70%. При более высокой влажности он начнет разбухать, как и прочие материалы, содержащие древесину, а более низкая влажность, да еще и в сочетании с высокой температурой приведет к образованию усадочной деформации.
* Для ежедневного ухода вполне будет достаточно сухой уборки пылесосом с мягкой нецарапающей, ворсистой насадкой  или щеткой. Моющий пылесос может скорее навредить, чем помочь.
* Рекомендуется воздержаться от мытья ламинированных полов водой. Если все же влажной уборки не избежать, то следует ее производить хорошо отжатой (не мокрой) тряпкой.
* Для удаления сильных загрязнений используются специальные чистящие средства для ламинированных полов, которые позволяют убрать даже следы от фломастера, восковых мелков, сапожного крема или клея.
* Передвигайте мебель всегда предельно аккуратно.
* Полы необходимо предохранять со стороны входа, используя для этого соответствующие половички и коврики, предотвращающие попадание песка и влаги на полы.
* Ламинированные полы устойчивы к истиранию колесиками кресел (стульев) только при применении резиновых колесиков. Использование кресел на пластмассовых или колесиках (роликах) без соответствующих предохраняющих подкладок ускоряет износ, что ведет к утрате гарантии.
* На ножки стульев, столов и другой мебели рекомендуется приклеивать войлочные подкладки, которые временами необходимо чистить от скапливающегося в них песка и грязи.
* Если ламинированному покрытию было нанесено небольшое повреждение, оно может быть устранено с помощью специальной пасты необходимого цвета.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* использовать для чистки абразивные чистящие средства и щелочесодержащие средства, пароочистители;
* ходить по полу в тяжелой обуви и обуви с острыми каблуками;
* грубое механическое воздействие твердыми предметами;
* использование любых полировочных средств, так как они не прилипают к поверхности ламината, который имеет водоотталкивающее покрытие, не проникают глубоко в его структуру и образуют пятна;
* мыть и протирать полы мокрой тканью и лить на них воду, а также использовать для чистки полов порошки. При пролитии на пол жидкости, ее необходимо, как можно скорей вытереть досуха.

В помещениях санузлов и ванных комнат проектом предусмотрена выравнивающая черновая стяжка с гидроизоляцией и последующей облицовкой керамической плиткой.

 **Кафельная плитка**

 Стены в туалете и ванной комнате облицованы керамической плиткой. Керамическая плитка — прочный отделочный материал, однако его необходимо предохранять от воздействия ударных нагрузок.

**Рекомендации по эксплуатации:**

* При незначительных загрязнениях достаточно протереть поверхность влажной губкой и мягкой сухой тканью;
* При умеренном загрязнении можно воспользоваться жидкостью для мытья окон или тёплым раствором слабощелочных бытовых моющих средств, при необходимости можно увеличить концентрацию раствора;
* Необходимо ограничить применение абразивных средств, из множества имеющихся в продаже чистящих и моющих средств желательно выбирать средства, которые рекомендуются производителем для ухода за керамической плиткой. Например: специальные средства по удалению растворов и цемента после укладки керамической плитки, мягкие моющие средства, средства для тщательной очистки плитки, средства для защиты швов от плесневых спор, водоотталкивающие средства для обработки напольной плитки, средства для ухода за полированной поверхностью керамической плитки и т.д.;

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* использовать мыло, содержащее в своём составе органические кислоты и жиры, т.к. в условиях повышенной влажности это может спровоцировать появление спор плесени, а также появление на поверхности плитки жировой плёнки, что значительно снижает блеск глазури;
* использовать агрессивные моющие средства на кислотной основе, т.к. они могут, во-первых, нарушать целостность структуры материалов на цементной основе, которыми заполняются швы между плитками, во-вторых повредить верхний слой глазури, декорированные элементы;
* использовать металлические щётки, особенно при уборке плитки с глянцевой глазурью, т.к. в результате такой систематической «жёсткой чистки» возможно образование царапин, сколов, что, в свою очередь, приведёт к появлению «сетки» под глазурью или потемнения фрагментов плитки;
* ходить по облицованной поверхности пола в грязной обуви, так как песок и пыль увеличивают абразивный эффект.

###  Обои

 Виниловые обои состоят из двух слоев: верхний – винил, нижний – бумага. Виниловые обои являются прочным покрытием для стен, имеют повышенную устойчивость к трению и чистке. В отличие от бумажных, они в меньшей степени пропускают воздух, но гораздо дольше служат и сохраняют цвета.

**Рекомендации по эксплуатации:**

Обои можно мыть мягкой щеткой с применением моющих средств на щелочной и спиртовой основе.

 **Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* применение органических растворителей абразивных средств для чистки любых видов обоев;
* использование металлических предметов и щёток;
* грубое механическое воздействие твердыми предметами.

 **3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР**

**Электроосвещение, электрооборудование**

В квартирах предусмотрены квартирные щитки и установлены розетки с защитным контактом.

Быстродействующий защитный выключатель устанавливается в закрытых электрощитах на лестничной клетке, на каждом этаже, для каждой квартиры. Электрические сети несут электроэнергию из Электрощитовой , расположенной на 1 этаже здания и являющейся общедомовым имуществом, как и сети до электросчетчика, внутриквартирная разводка начиная от счетчика, является собственностью жильца.

На розеточные сети предусмотрена установка дифференциального выключателя.



 *Рукоятка управления положении «Вкл.»*

 *Кнопка возврата (должна находиться*

 *в нажатом состоянии)*

Электрический ток подается в квартиру при установке рукоятки управления дифференциальным автоматом в положение "ВКЛ".

При прикосновении человека к открытым токопроводящим частям или к корпусу электроприемника, на который произошел пробой изоляции, цепь размыкается. При этом кнопка "Возврат" выступает из лицевой панели.

Для повторного включения диф. автомата необходимо нажать эту кнопку до фиксации и взвести рукоятку автоматического выключателя.

Трассы всех проводок 220 В к розеткам и выключателям прокладываются в стенах вертикально, ниже розеток проводок 220 В не имеется.

Во время эксплуатации ток в сети не должен превышать максимально допустимого значения. Длительные перегрузки по току могут стать причиной выхода из строя электрического счетчика. Во время эксплуатации счетчика, во избежание перегрева и оплавления деталей корпуса, необходимо периодически проверять надежность крепления токоподводящих проводников.

Для ванных комнат выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванных комнатах устанавливается коробка, на которую сводятся металлические проводники от металлических корпусов ванн, труб водопровода.

**Рекомендации по эксплуатации:**

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

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* устраивать штрабы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, доводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей;
* использовать электроплиты для обогрева помещений;
* осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, весить люстры и другой электрической продукции при включенном электропитании в сети.

 **Внимание:**

* Все действия с электросчетчиком должны осуществляться уполномоченными представителями.
* В гарантийный ремонт (к обслуживанию, замене) электросчетчик принимается без механических повреждений корпуса и крышки клеммной колодки, без следов огня, оплавления, краски, при наличии на корпусе пломбы с оттиском клейма поверителя.
* Организация, обслуживающая жилой дом, должна осуществлять техническое обслуживание внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит;
* Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник квартиры.

 **Вентиляция**

Вентиляция помещений квартиры – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха (вытяжная вентиляция) обеспечивается через каналы в вентиляционных блоках и вытяжные шахты. Приток воздуха неорганизованный, осуществляется через регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства. Вытяжка осуществляется через каналы санузлов, ванных и кухонь с выпуском воздуха в атмосферу через вытяжные шахты, установленные на кровле здания.

Для перетекания воздуха из помещений в помещение внутренние двери жилых комнат, двери кухни и санитарных помещений должны иметь зазор снизу дверного полотна.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы, который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок. Таким образом, обеспечивается воздухообмен в помещениях во всем его объеме.

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

Пластиковые окна, установленные в Вашей квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают квартиру от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют доступу воздуха, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут»). Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения, тем самым, удаляя влажность из помещений.

 **Рекомендации по эксплуатации:**

* Систематически чистить вентрешётки влажной тряпкой.
* Устранение конденсата на трубах в с/у и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при

полностью открытых вентиляционных отверстиях.

* Осуществлять проветривание:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;

- непрерывно в течение дня, при установке створки окна в режим «щелевого проветривания»;

- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);

- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* стирка и сушка белья в жилых помещениях;
* сушка белья в кухнях квартир допускается только при открытых створках окон;
* сушка белья над включёнными электрическими плитами;
* заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, заделывать щели под дверями в с/у, кухни и межкомнатными дверями;
* в первые два-три года эксплуатации устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах, вешать на наружные стены ковры и картины (для обеспечения нормально температурного - влажностного режима наружных стен).

При нарушении инструкции по эксплуатации в части вентиляции, в помещениях может наблюдаться повышенная влажность и выпадение конденсата на более холодных поверхностях (окнах, наружных стенах и др.).

*Откуда появляется влага в помещении?*

|  |  |
| --- | --- |
| Источники влаги | Количество выделяемой |
|  | влаги, г/час |
| Человек, в состоянии покоя | 45 |
| Человек, занятый работой | 250 |
| Цветок в горшке (средних | 10 |
| размеров) |  |
| Готовка и уборка | 1000 |
| Стирка | 300 |
| Принятие душа или ванны | 2600 |
| Свободная поверхность воды | 200 |

В воздухе квартиры всегда содержится некоторое количество влаги. Она выделяется во время приготовления пищи и мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами:

Во время сна у человека испаряется 45г влаги в 1 ч, а при физической работе испарение увеличивается до 250г/ч. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров, которые обусловливают его влажность. Чем больше влаги содержится в 1м3 воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух может насыщаться влагой до определенной степени. Например, при температуре 16°C в 1 м3 воздуха может содержаться не более 13,6г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°C влага из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель — конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем может содержаться влаги: при 10°C в 1 м3 может находиться не более 9,4 г, а при 0°C - не более 4,84г/ м3.

При понижении температуры на поверхности остекления ниже точки росы окна запотевают, создается неблагоприятный микроклимат в помещениях (повышенная влажность).

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

1. В систему отопления дома подается недостаточно горячий теплоноситель. В связи с низкой температурой теплоносителя в системе отопления дома, температура воздуха в квартире низкая и собственники, во избежание потери тепла, не осуществляют проветривание помещений, повышая при этом относительную влажность внутреннего воздуха. В результате, излишняя влага из воздуха конденсируется на относительно «холодных» ограждающих конструкциях: на стеклопакетах окон (окно «плачет»); на пластиковом профиле окон (окно «продувает» и «промерзает»); на наружных стенах (стены «мокрые»). При этом, в следствии низкой температуры воздуха в квартире, внутренние поверхности ограждающих конструкций так же имеют пониженную температуру.

При эксплуатации жилого дома обслуживающая организация должна обеспечить расчетные параметры работы системы отопления дома. Теплоносителем в системе отопления дома является вода с параметрами 95-70оС.

* 1. *Неправильная эксплуатация квартиры собственниками.*

В отопительный период времени, при нормальной (требуемой) температуре на теплоносителе в системе отопления дома собственники не осуществляют проветривание помещений, при этом, естественная вентиляция не работает, повышается влажность внутреннего воздуха, образуется конденсат на различных поверхностях, а затем -плесень.

**Центральное отопление**

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле, который расположен в техническом подполье здания и являетс я общедомовой собственностью. Трубопроводы идущие по дому до теплосчетчика- общедомовое имущество, от теплосчетчика в квартиру - собственность жильца.

Для регулирования теплоотдачи отопительных приборов установлены терморегуляторы. Вращая головку терморегулятора вручную, можно увеличивать или понижать теплоотдачу отопительного прибора. Для отключения каждого по отдельности приборов предусмотрены шаровые краны и терморегуляторы.

В соответствии с ГОСТ 30494-96 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.", СанПин 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий должны соответствовать значениям, приведенным в данной таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование помещений | Температура воздуха, град.С | Результирующая температура, град.С | Относительная влажность, % | Скорость движения воздуха, м/с |
| оптималь - ная | допусти - мая | оптималь - ная | допусти - мая | оптималь - ная | допусти - мая | оптималь - ная | допусти - мая |
| Холодный период года |
| Жилая комната | 21 - 23 | 20 - 24 | 20 - 22 | 19 - 23 | 45 - 30 | 60 | 0,15 | 0,2 |
| Кухня | 19 - 21 | 18 - 26 | 18 - 20 | 17 - 25 | Н/Н (\*) | Н/Н | 0,15 | 0,2 |
| Туалет | 19 - 21 | 18 - 26 | 18 - 20 | 17 - 25 | Н/Н | Н/Н | 0,15 | 0,2 |
| Ванная, совмещенный санузел | 24 - 26 | 18 - 26 | 23 - 27 | 17 - 26 | Н/Н | Н/Н | 0,15 | 0,2 |
| Межквартирный коридор | 18 - 20 | 16 - 22 | 17 - 19 | 15 - 21 | 45 - 30 | 60 | 0,15 | 0,2 |
| Кладовые | 16 - 18 | 12 - 22 | 15 - 17 | 11 - 21 | Н/Н | Н/Н | Н/Н | Н/Н |
| Теплый период года |
| Жилая комната | 22 - 25 | 20 - 28 | 22 - 24 | 18 - 27 | 60 - 30 | 65 | 0,2 | 0,3 |

(\*) Не нормируется

Примечание:

*Холодный (отопительный) период года* - период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8 °С и ниже.

*Теплый период года* - период года, характеризующийся среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8 °С.

 **При эксплуатации жилого дома обслуживающая организация должна обеспечить расчетные параметры работы системы отопления дома.**

 **Рекомендации по эксплуатации:**

* Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли.
* Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 21 °С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
* закрывать конвектора пеленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
* заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;
* заделывать в конструкции стен, зашивать другим материалом жилых и нежилых помещений систем теплоснабжения.

**Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование**

Обеспечение горячей водой осуществляется от водоподогревателя в тепловом узле, расположенном в техническом подполье здания. Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 50 °С.

На всех стояках, подключенных непосредственно к магистралям холодной и горячей воды в техподполье, установлена запорная и спускная арматура для отключения стояков во время аварий и на период ремонта. На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров установлены счетчики расхода холодной и горячей воды и отдельный кран для подключения комплекта первичного пожаротушения. Трубопроводы до запорной арматуры считаются общедомовыми, трубопроводы находящиеся в квартире до запорной арматуры, считаются собственностью жильца.

Стальные ванны и унитазы установлены в соответствии с техническим паспортом от изготовителя.

Обеспечение теплового режима горячего водоснабжения при эксплуатации жилого дома входит в обязанности энергоснабжающей организации, в соответствии с заключенным с эксплуатирующей организацией договором.

 **Счетчики** холодной и горячей воды предназначены для измерений объема используемой воды. Соответствующая работа счетчика может быть обеспечена только при соблюдении следующих условий эксплуатации:

* Монтаж счетчика должен быть выполнен в соответствии с паспортом.
* Счетчик рекомендуется использовать для измерения количества воды на расходах не превышающих значение номинального расхода Qn , указанного на шкале, и на расходах не менее минимального расхода Qmin .
* При максимальном расходе Qmax счетчик может работать не более 1 часа в сутки.
* В трубопроводе не должны иметь гидравлические удары и вибрации, влияющие на работу счетчика.
* Во время эксплуатации счетчик должен быть заполнен водой.
* При заметном снижении расхода воды при постоянном напоре в сети необходимо прочистить фильтр от засорения.
* Наружные поверхности счетчика необходимо содержать в чистоте.
* Не реже раза в неделю проводить осмотр счетчика, проверяя при этом герметичность в местах соединения штуцеров с корпусом и штуцеров с трубопроводом. Загрязненное стекло протирать увлажненной салфеткой, а потом сухой тканью. При появлении течи, так же как и при остановке счетчика, вызывать обслуживающую организацию.

**Внимание:**

 В случае обнаружения не соответствия работы прибора претензии принимаются только при наличии целостности поверительного клейма, паспорта прибора.

 **Смесители** для кухонь и ванн предназначены для пуска, остановки, смешивания и регулировки температуры и напора вытекающей воды.

 Для сохранения привлекательного блеска хромированных деталей, рекомендуется периодически протирать их тканью смоченной в мыльной воде с последующей протиркой сухой мягкой тканью.

 Во избежание нарушения защитно-декоративного хромированного покрытия не допускаются механические повреждения смесителя и его чистка с применением агрессивных жидкостей и абразивных веществ.

  **Ванна с**тальная эмалированная предназначена для купания.

Ванна устанавливаемая на ножки должна иметь горизонтальное положение бортов, которое достигается регулировкой высоты ножек в спинной части ванны посредством болтов, при этом разница значений расстояния от поверхности пола до верха ванны в четырех точках по углам ванны не должна превышать 4 мм.

 При эксплуатации ванны следует наполнять ее водой с температурой не более 75 0С, при этом необходимо наливать немного холодной воды, а затем наливать горячую воду.

 Ванну вне эксплуатации следует содержать в сухом виде. Стоячая вода или течь смесителей образует желтоватый налет эмали. При чистке эмалированной поверхности ванны рекомендуется применять универсальные пасты, не содержащие абразивные вещества.

 Категорически запрещается применение для чистки ванны песка, пемзы, металлических щеток и других предметов, которые могут разрушать эмаль, а также запрещается применение кислот для дезинфекции и чистки.

 Запрещается наносить удары металлическими предметами и удалять пятна при помощи острых и режущих предметов, во избежание повреждения эмалевого покрытия ванны.

 Поверхность **унитаза и мойки** легко поддерживать в чистоте. Она является стойкой по отношению к растворителям и щелочам, содержащимся в чистящих и косметических средствах бытового назначения..

 Не применяйте грубые средства очистки, такие как металлическая сетка и аналогичные губки, абразивные средства ухода. Если все же поверхность унитаза сильно загрязнилась и ее не удается очистить при помощи обычных моющих средств. Не оставляйте надолго моющее средство на фаянсовой поверхности, а после применения смывайте водой

**Собственники квартир обязаны:**

* Содержать в чистоте смесители, унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны.
* 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 очистки наружной поверхности смесителей и пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой;
* При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

 **Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* красить полиэтиленовые 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 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.

*По истечении гарантийного срока эксплуатации, указанного в паспорте изделия, ответственность за оборудование полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое обслуживание, не реже чем 2-х раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.*

 В соответствии с п. 2.1.5. постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования должны, как правило, производиться организацией по содержанию жилищного фонда.

1. 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, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
* производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
* своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире целом в доме.

**Общие рекомендации:**

* Металлические ограждения лоджий через 3-5 лет следует окрашивать масляной краской с предварительной очисткой от ржавчины;
* Если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;
* Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;
* Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается;
* Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* размещать на лоджиях тяжелые предметы;
* хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;
* курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;
* 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);
* выполнять в квартире работы или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.
1. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

 Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

* Первичных средств пожаротушения. В каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер диаметром 19 мм с краном для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.
* Систем обнаружения пожара. В помещениях квартир, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов загораний, сопровождающихся появлением дыма. Замену элементов питания в автономных оптико-электронных дымовых извещателях производят владельцы квартир. В случае необходимости собственник квартиры самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в приборе или прибор в целом.
* Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на лоджию.

**Во избежании отказа от гарантийного обслуживания, запрещается**:

* снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, что влечет за собой нарушение нарушение требований пожарной безопасности;
* загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;
* отделывать лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами, демонтировать эвакуационные лестницы и закрывать эвакуационные люка.
* устанавливать глухие решетки на окна;
* устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эксплуатации соседних квартир.

**При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:**

* Использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций изготовителей, или электроприемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
* Пользоваться поврежденными розетками, выключателями, автоматами и другими электроизделиями;
* Обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
* Пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов;
* Применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие ставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;
* Размещать у электрощитков горючие, легковоспламеняющиеся материалы.

 **При эксплуатации систем вентиляции запрещается:**

* Закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки;
* Подключать к воздуховодам газовые отопительные приборы;
* Выжигать скопившиеся в воздуховодах жировые отложения, пыль и другие горючие вещества.

 При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышения температуры, срабатывание автоматической пожарной сигнализации и т.п.) **собственники квартир обязаны**:

* Незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (приэтом необходимо назвать адрес, место возникнорвения пожара, а также сообщить свою фамилию);
* Принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

 *Использование лифтов во время пожара запрещено.*

1. Л И Ф Т

Лифт- стационарная машина периодического действия предназначенная для подъёма и спуска людей и грузов. Является общедомовым имуществом, к которому надо относиться очень бережно и эксплуатировать согласно инструкции.

* Не допускать перегрузов и повреждений
* При возникновении чрезвычайных ситуаций сразу же обращаться к диспетчеру. Телефон указан рядом с кабиной лифта и в самом лифте
1. 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, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

**Запрещается переоборудование и перепланировка квартир, с момента начала данных работ снимаются все гарантийные обязательства, а именно, когда изменения ведут к:**

* нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
* нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
* ухудшению инженерных систем здания;
* 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.
* На все внесенные изменения в конструктивы и оборудование Заказчик ответственности не несёт, как то замена дверей, окон, радиаторов и т.д.

 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.

1. ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ

Во избежание травматизма (в том числе электротравм) и повреждения коммуникаций, без согласования с жилищно-эксплуатационной организацией, запрещается нарушать целостность плоских стен и перегородок, в том числе сверление отверстий, установку дюбель-пробок, гвоздей и т.п. При сверление отверстий, забивание дюбель-пробок т.п. необходимо учитывать прокладку инженерных сетей и коммуникаций (электропроводки, трубопровода).

При пользовании электроприборами и электроинструментами, соблюдать мероприятия по технике безопасности, указанные в паспорте на данный прибор.

Во избежание падения, запрещается мыть окна со стороны фасада с оконных отливов и ограждения лоджий. При эксплуатации окон и балконных дверей не допускать сильных ударов при закрывании рам и дверей, предусматривать мероприятия, не допускающие подобные удары при наличии сквозняков (зафиксировать окна, двери).

1. Качество Квартиры. Гарантийный срок

|  |
| --- |
|         Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Дома в эксплуатацию (получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию). |
|         Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участникам Квартиры, составляет три года. Указанный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. |
|        Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самими Участниками или привлеченными ими третьими лицами. |

По вопросам обеспечения гарантийных обязательств обращаться:

Заказчик строительства жилого дома ООО СЗ «Парковый Премиум»:

г.Челябинск, ул. Кирова, д.159, офис 909, часы работы с 8.30 до 17.30

телефон приёмной - 8/351/246-90-04,

представитель по заселению Гуляев Е.П.

Директор по строительству

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Чумаров А.С.

П Р И Л О Ж Е Н И Е:

1. Паспорт на оконные блоки- оригинал;
2. Паспорт на витражи - оригинал;
3. Паспорт на электросчетчик - оригинал;
4. Паспорта на счетчики ГВС и ХВС- оригиналы.

Все спорные вопросы решаются согласно ст.11 Жилищного кодекса Российской Федерации