

Утверждаю
Директор управляющей организации
ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»

Торговцев В.В. /
Приказ № 6 от 04 мая 2021 г.

Инструкция по эксплуатации жилого помещения объекта долевого строительства и общего имущества, находящихся в многоквартирном жилом доме адресу: г. Владивосток, ул. Старцева, 55, корпус 1

Часть I. Общие положения

Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщике, генеральном подрядчике и общая характеристика многоквартирного жилого дома и жилого помещения

Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «АРМГРУПП»
ИНН	25431111395
Контактная информация:	
Телефон:	234-18-17
Электронная почта	armgroup2018@yandex.ru
Фактический и юридический адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, 26, офис 11

Подраздел 1.2. Сведения о проектировщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «АКБ-Нистратов»
ИНН	2543017385
Контактная информация:	
Телефон:	274-08-92
Электронная почта	info@akb-nistratov.ru
Фактический и юридический адрес	690105, г. Владивосток, ул. Русская, 65, корпус 10, офис 4103

Подраздел 1.3. Сведения о генеральном подрядчике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ»
ИНН	2538077170
Контактная информация:	
Телефон:	260-97-88
Электронная почта	yav-stroi2003@mail.ru
Фактический и юридический адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, 26

Подраздел 1.4. Общая характеристика многоквартирного жилого дома и жилого помещения

№ п/п	Наименование	Сведения
-------	--------------	----------

1	Материал наружных стен	Многослойная кирпичная кладка с облицовкой лицевым кирпичом и утеплителем. Толщина кладки внутреннего слоя несущих стен 250 мм, толщина утеплителя 100 мм, толщина наружного облицовочного слоя 85 мм.
2	Материал внутренних стен	Кирпич, толщиной 250мм.
3	Материал перегородок	Межквартирные перегородки — андезитобазальтовые блоки толщиной 190 мм; внутриквартирные перегородки — андезитобазальтовые блоки толщиной 90 мм.
4	Материал перекрытия	Монолитная железобетонная плита.
5	Материал пола	Тепло-звукоизоляция ППС25, цементно-песчаная стяжка (только для первых этажей).
6	Материал полового покрытия	Без покрытия.
7	Материал отделки стен	Без отделки.
8	Материал внутренней отделки балконов	Потолок — монолитное железобетонное перекрытие. Стены — каркас из ЛСТК, обшивка с наружной стороны — лист ЦСП, с внутренней — ГВЛВ, наполнение — утеплитель толщиной 100 мм. Пол — монолитное железобетонное перекрытие.
9	Материал, конструкция оконного заполнения	Окна из ПВХ профиля КВЕ Expert с двухкамерным стеклопакетом, без отделки откосов, без подоконников.
10	Материал, конструкция балконного заполнения	Витражи из ПВХ профиля Knipping с однокамерным стеклопакетом, без отделки откосов.
11	Дверное заполнение	Входная дверь — металлическая «МОНАРХ Стандарт», ДГ21-9. Межкомнатные двери не предусмотрены (устанавливаются собственником самостоятельно).
12	Электрическое оборудование, устанавливаемое в квартире	Освещение: осветительный патрон с лампочкой. Электрический квартирный щиток, розетка для электроплиты, провод заземления ванны в санузле, звонок электрический проводной ЗП-2.
13	Электрический квартирный счётчик	Счётчик электроэнергии Меркурий 201.8 однофазный однотарифный, 5(80), класс точности 1.0.
14	Отопительное оборудование, устанавливаемое в квартире	Электрические обогреватели (конвекторы) торговой марки Ensto FinnHeat.
15	Сантехническое оборудование, устанавливаемое в квартире	Канализация хозяйственно-бытовая: трубы и детали торговой марки «Дигор». Водоснабжение: полипропиленовые трубы и фитинги торговой марки «Blue Ocean».
16	Водомерный счётчик холодной воды	Счётчик крыльчатый одноструйный — ОСВУ.
17	Водомерный счётчик горячей воды	Не предусмотрен.
18	Вентиляционное оборудование, устанавливаемое в квартире	Вентиляция естественная, через вентиляционные каналы.
19	Телекоммуникационное оборудование, устанавливаемое в	Не предусмотрено.

	квартире	
20	Оборудование, обеспечивающее пожарную безопасность	Извещатели пожарные автономные дымовые, оптикоэлектронные, средство первичного пожаротушения «Балтика».
21	Другое оборудование, устанавливаемое в квартире	Металлическое ограждение на балконах.
22	Оборудование, относящееся к квартире, устанавливаемое в местах общего пользования	Металлические конструкции на фасаде, обшитые композитными панелями — для установки наружного блока кондиционера (в наружной стене заложена трубка для прокладки коммуникаций).
23	Террасы (при наличии в договоре)	Основание — железобетонная плита, покрытие — террасная доска торговой марки POLIVAN.

Раздел 2. Рекомендации по обслуживанию, уходу и безопасной эксплуатации

Подраздел 2.1. Рекомендации по проведению ремонтно-строительных работ и эксплуатации оборудования квартиры

№ п/п	Рекомендации
2.1.1	<p>Жилое помещение передаётся жильцу без отделки. Для выполнения данного вида работ рекомендуется привлечь проектную организацию, которая разработает дизайн-проект квартиры, а также привлечь специализированную (-ые) компанию (-и) для выполнения комплекса электромонтажных работ, сантехнических, вентиляционных работ, работ по монтажу оборудования кондиционирования, отделочных работ, монтажа корпусной мебели и др.</p> <p>До начала работ по проектированию, собственнику необходимо иметь решение по функциональному расположению предполагаемых, к установке: кухни, водонагревателя, стиральной машинки, телевизора, музыкального центра, осветительных приборов, и пр., с тем, чтобы проектировщик грамотно расставил это оборудование, а также учёл необходимое количество розеток, выключателей и расположил их на удобной для вас высоте и в местах, не мешающих установке мебели. В подразделе 2.2. приведены максимально допустимые нагрузки на перекрытие, превышение которых не допустимо, т.к. может привести к деформации и потере несущей способности перекрытия, несущих стен и фундаментов здания. Также приведены рекомендованные типы отделки пола, стен, потолков в комнатах, санузлах, балконах.</p> <p>Почему нужен проект — потому, что нормы проектирования предписывают обеспечить, в первую очередь, безопасную эксплуатацию помещения и безопасность проживающих в помещении людей. Например, только проектировщик знает такие требования: в санузле строительными нормами предписано устанавливать розетки во влагозащищённом исполнении, на каком расстоянии от стены проложить трубы, чтобы кафель был геометрически грамотно уложен; только проектировщик знает, посредством каких решений можно снизить распространение ударного и звукового шума от вашей квартиры и извне, какой мощности подобрать кондиционер, чтобы в квартиру прохладный воздух поступал плавно и не вызывал у жильцов дискомфорт, и много других решений, на первый взгляд кажущихся не важными, но игнорирование которых может впоследствии привести к неудовлетворённости средой проживания, а также дополнительным финансовым расходам.</p> <p>Почему нужно привлекать для выполнения работ специализированные организации, имеющие разрешение на выполнение определённых видов работ, — потому, что собственник помещения, подписывая договор на выполнение работ, снимает риски по некачественному их выполнению, так как на любой вид работ действует гарантийный</p>

	срок, в течение которого некачественно выполненная работа должна быть исправлена компанией, выполнившей таковые работы, за свой счёт. Также на момент выполнения работ не каждый собственник имеет страховку на случай пожара, затопления водой и пр. На время проведения ремонтно-строительных работ прописанная в договоре подряда ответственность лежит на подрядчике. В любой строительной компании есть инженер, который контролирует качество выполняемых работ, грамотно разбирается в чертежах, знает последовательность выполняемых работ, отвечает за электро- и пожаробезопасность при проведении работ.
2.1.2	Указанные в инструкции рекомендации распространяются только на изделия и оборудование, установленные застройщиком в процессе строительства объекта, до момента передачи жилого помещения по акту собственнику. Рекомендации по эксплуатации оборудования, гарантийным обязательствам на работы, выполняемые собственником помещения, после приёмки жилого помещения по акту от застройщика, необходимо оговаривать с производителем ремонтно-строительных работ и поставщиком оборудования.
2.1.3	Для подключения услуг телевидения, интернета, телефона необходима установка дополнительного оборудования силами собственника. Техническую возможность и способ подключения необходимо уточнять у компаний провайдеров.

Подраздел 2.2. Рекомендации по отделке квартир

Наименование помещения	Вид отделки			
	стена	потолок	пол на первом этаже	пол на втором–четвёртом этажах
Жилая комната, спальня, гардеробная, кухня-ниша, прихожая	штукатурка под покраску или оклейку обоями	штукатурка под покраску или натяжной потолок	линолеум, ПВХ плитка или ламинат (суммарный вес слоёв не более 33 кг/м ²)	утеплитель ППС 20 — 80 мм; цементно-песчаная стяжка М150 — 30 мм; звукоизоляционная подложка (акуфлекс, пробка); линолеум, ПВХ плитка или ламинат (суммарный вес слоёв не более 168 кг/м ²)
Санузел	штукатурка, керамическая плитка	натяжной потолок	керамическая плитка напольная (суммарный вес слоёв не более 104 кг/м ²)	Гидроизоляция ЭПП «Технониколь», с заводкой на стены на 300мм; утеплитель ППС 20 — 50 мм; цементно-песчаная стяжка М150 — 30 мм; керамическая плитка напольная (суммарный вес слоёв не более 192 кг/м ²)

Наименование помещения	Вид отделки			
	стена	потолок	пол на первом этаже	пол на втором-четвёртом этажах
Балкон (застеклённый)	шпаклёвка, покраска вододисперсионными красками	шпаклёвка, покраска вододисперсионными красками	цементно-песчаная стяжка М150 — 30 мм; линолеум или ПВХ плитка (суммарный вес слоёв не более 182 кг/м ²)	цементно-песчаная стяжка М150 — 30 мм; линолеум или ПВХ плитка (суммарный вес слоёв не более 182 кг/м ²)

2.2.2	Штукатурка цементно-песчаная или гипсовая, общей толщиной до 20 мм. Толщина керамической плитки 8–10 мм, толщина клеевого слоя для плитки 5–10 мм. Суммарная толщина чистового покрытия пола (подложка + покрытие) 10–12 мм. Возведение перегородок допускается из лёгких материалов — каркасные гипсокартонные (ГКЛ, ГВЛ), из газосиликатного бетона, из гипсовых пазогребневых плит (ПГП). Общий суммарный вес перегородок с учётом веса их отделки должен быть не более 65 кг на 1,00 м ² площади пола помещения.
-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Подраздел 2.3. Рекомендации по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных коммуникаций электроснабжения

№ п/п	Рекомендации
2.3.1	<p>Рекомендации по уходу за электрическим счётчиком.</p> <p>Для контроля потреблённой электрической энергии предусмотрен счётчик электроэнергии Меркурий 201.8 однофазный, однотарифный, установленный в электрощите на лестничной клетке. Собственнику передаётся паспорт с указанной датой первичной поверки. Межповерочный интервал для счётчика — 16 лет. Для поверки необходимо привлекать специализированную компанию, имеющую допуск к проведению работ по поверке электрооборудования.</p> <p>Гарантийный срок эксплуатации счётчика составляет 36 месяцев со дня ввода счётчика в эксплуатацию, но не более 42 месяцев со дня изготовления. Не гарантийные случаи прописаны в паспорте.</p> <p>Счётчик электрической энергии не подлежит утилизации в качестве ТБО. Для утилизации его необходимо передать в специализированное предприятие по переработке бытовой электронной техники.</p>
2.3.2	<p>Рекомендации по уходу за электрическим квартирным щитком, звонком.</p> <p>Электрический щиток расположен на стене в прихожей. Корпус его выполнен из термостойкого диэлектрического пластика. Внутри электрощитка находится выключатель нагрузки (ВА), с помощью которого можно обесточить электропитание во всей квартире. Также в электрическом щитке установлены автоматические выключатели дифференциального тока (АВДТ), которые отвечают за отдельные группы нагрузок: электрическую печь, стиральную машину и полотенцесушитель, электроводонагреватель, электророзетки, электрические конвекторы, выключатели освещения и звонок, также предусмотрен резервный автомат. Для подключения кондиционера можно использовать электророзетку без превышения допустимого значения дифференциального тока, либо выполнить его подключение на резервный автомат. Общая мощность электроприборов для подключения на один АВДТ не должна превышать его токовые характеристики, суммарная мощность всех электроприборов и электрооборудования не должна превышать мощность,</p>

	<p>указанную в п. 2.3.3.</p> <p>Все работы по подключению к группам АВДТ и пуску в эксплуатацию должны осуществляться только специализированным электротехническим персоналом, прошедшим инструктаж по технике безопасности, с соблюдением правил, установленных в нормативно-технической документации. В процессе эксплуатации один раз в месяц проверять работоспособность АВДТ нажатием кнопки «ТЕСТ». Один раз в полгода подтягивать контактные винтовые зажимы.</p> <p>Срок службы ВА — 5 лет, АВДТ — 15 лет, гарантийный срок эксплуатации — 3 года. Гарантия не распространяется на ВА, АВДТ с повреждением корпуса, следами вскрытия, обгоревшими зажимами.</p> <p>После ввода электрощитка в эксплуатацию (подключение всего электротехнического оборудования и выполнения чистовой отделки) собственнику самостоятельно рекомендуется производить только отключение и включение различных групп автоматов, при этом руки должны быть полностью сухими либо с надетыми резиновыми бытовыми перчатками. Для выполнения ремонтных работ по замене розеток, выключателей, светильников и люстр либо подключению электрооборудования необходимо привлекать специалистов, имеющих соответствующую категорию допуска к данным видам работ.</p> <p>При проведении в квартире уборки с электрического щитка необходимо протирать пыль только сухой хлопчатобумажной тканью, протирать пыль внутри щитка необязательно, также нельзя применять для этих целей пылесос.</p> <p>Все указанные рекомендации выполняются только взрослыми или детьми, достигшими 16 лет, под присмотром взрослых и внимательно изучивших данную инструкцию.</p> <p>Электрический звонок расположен над входной дверью или электрощитком и работает в автоматическом режиме. Кнопка звонка установлена перед входной дверью в общем коридоре. Уход и ремонт за звонком аналогичен уходу за электрощитком. Гарантийный срок эксплуатации — 1 год.</p>
2.3.3	<p>Максимально допустимые суммарные мощности электроприборов и электрооборудования:</p> <p>14,50 кВт — для квартир с №№ 1,2,3,5,8,12,13,14,16,19,23,24,25,27,30,34,35,36,38,41;</p> <p>14,75 кВт — для квартир с №№ 4,6,7,9,15,17,18,20,26,28,29,31,37,39,40,42;</p> <p>15,50 кВт — для квартир с №№ 10,11,21,22,32,33,43,44.</p>
2.3.4	<p>Рекомендации по уходу за электрическими конвекторами.</p> <p>В квартире предусмотрено электрическое отопление. Для этих целей установлены электрические конвектора с электронным термостатом Ensto FinnHeat EPHBE07BR мощностью 750 Вт и Ensto FinnHeat EPHBE10BR 1000 Вт.</p> <p>Для монтажа конвекторов после отделочных работ необходимо привлечь специалистов электриков с соответствующей группой допуска по электробезопасности. Монтаж выполнять в соответствии с инструкцией по эксплуатации изготовителя. Инструкция по эксплуатации выдаётся собственнику жилого помещения в момент приёмки квартиры.</p> <p>В ходе дальнейшей эксплуатации категорически запрещается накрывать конвектор, сушить на нём одежду и любые другие ткани, материалы и предметы, т.к. это может привести к перегреву конвектора и выходу его из строя. Запрещено трогать конвектор мокрыми руками или протирать влажной тканью, включать конвектор при наличии влаги на поверхности конвектора, осуществлять мытьё, либо чистку включённого в сеть конвектора.</p> <p>В случаях если: питающий кабель имеет повреждения, при работе конвектора появился посторонний шум, появился дым или искры из монтажной коробки, если при работе конвектора ощущается стойкий неприятный запах, немедленно отключите конвектор от электрической сети в электрическом щитке (соответствующий автомат</p>

	<p>АВДТ).</p> <p><i>Помните! Пренебрежение мерами эксплуатации может привести к перегреву и возгоранию конвектора.</i></p> <p>Срок службы конвектора — 10 лет. Гарантийный срок эксплуатации — 3 года, в том числе на электронный термостат.</p>
2.3.5	<p>Для временного пользования в квартире установлен блок комбинированный выключатель–розетка (TDM ELEKTRIK). В процессе эксплуатации рекомендуется его не разбирать, не переносить с места монтажа, не бросать, не погружать в воду. Подключать электрооборудование, не превышающее по мощности номинальный ток АВДТ. После проведения ремонтно-строительных работ комбинированный блок выключатель–розетка демонтировать, использовать по своему назначению либо утилизировать.</p> <p>Гарантия — 1 год. После демонтажа или переноса гарантия прекращается.</p>

Подраздел 2.4. Рекомендации по обеспечению безопасной работы системы пожарной сигнализации и оповещения. Рекомендации соблюдению мер пожарной безопасности

2.4.1	<p>Квартира оборудована автономной системой пожарной сигнализации и оповещения при пожаре. В систему входят автономные извещатели дымовые оптоэлектронные марки ИП-212-50М2, работоспособность которых обеспечивается батарейками типа «Крона» 9В. При ослаблении заряда батарейки извещатель переходит в режим «Разряд батареи» и издаёт непродолжительный слабый звуковой сигнал с промежутком до пяти минут. В этом случае необходимо заменить батарею. Батарейки являются расходным материалом, заменяются собственником своими силами и за свой счёт. Все датчики установлены на потолке.</p> <p>После проведения ремонтно-строительных работ по финишной отделке потолков, в том числе и натяжных, извещатели необходимо установить на те же места. Ответственность за установку лежит на собственнике жилого помещения.</p> <p>Срабатывание извещателей в режиме «Пожар» информирует, что в доме возник источник пожара или задымления, при этом извещатель подаёт с высокой частотой звуковой сигнал с уровнем звукового давления 85 дБ.</p> <p>В случае, если взрослый собственник не в состоянии самостоятельно локализовать источник возгорания или задымления, необходимо срочно покинуть квартиру.</p> <p>Взрослые собственники квартиры должны разъяснить детям и подросткам, что при возникновении пожара или источника задымления им необходимо срочно покинуть квартиру и не проводить борьбу с огнём. При значительном задымлении необходимо нагнуться как можно ниже к полу или даже лечь на него и быстро выбираться из квартиры.</p> <p>В квартире и на балконе категорически запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – курить; – разведение открытого огня; – применение не сертифицированных электрических и газобаллонных плит, а применение сертифицированных электрических и газобаллонных плит разрешено только в кухонной зоне; – хранение взрывчатых веществ, легковоспламеняющихся материалов и веществ. <p>При образовании значительного количества гари на кухне рекомендуется проветрить помещение квартиры во избежание срабатывания сигнала от датчиков.</p> <p>Гарантийный срок службы извещателя — 1 год.</p>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Подраздел 2.5. Рекомендации по применению средства первоначального пожаротушения

2.5.1	<p>Квартира оборудуется средством первичного пожаротушения «Балтика». В комплект входит шланг длиной до 15 метров, насадка для создания струи.</p> <p>Средство подключено к системе водоснабжения и расположено в санузле.</p> <p>В случае возникновения пожара можно воспользоваться средством первичного пожаротушения, при этом необходимо, не теряя самообладания:</p>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Отключить электричество в электрическом щитке;
 2. Вызвать противопожарную службу МЧС по телефону 112 или доверить вызов другому лицу;
 3. При незначительном возгорании попытаться сбить пламя тканью, смоченной в воде;
 4. При распространении огня размотать средство первичного пожаротушения «Балтика», открыть кран, к которому средство подключено, и произвести тушение возгорания.
- Гарантийный срок службы — 2 года.
Собственник самостоятельно следит за работоспособностью средств первоначального пожаротушения. Самостоятельно и за свой счёт проводит ремонт или замену шланга и насадки.

Подраздел 2.6. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения

2.6.1	<p>Рекомендации по содержанию сантехнического оборудования.</p> <p>Трубная подводка холодной воды и трубы отведения канализации: До начала сантехнических работ необходимо выполнить гидроизоляцию санузла (тип гидроизоляции определить самостоятельно или дизайн-проектом: наплавляемая, обмазочная и др.).</p> <p>Собственник самостоятельно и за свой счёт проводит установку сантехнического оборудования. Для монтажа рекомендуется привлечь специалистов – сантехников, при этом, <i>в случае установки металлической ванны уведомить их и лично проследить, чтобы металлическая ванна была подключена к системе уравнивания потенциалов (заземление), при помощи кабеля, проложенного в санузел.</i></p> <p>Трубная подводка холодной воды выполнена из полипропиленовых труб «Blue Ocean» PN25 PPR-AL-PPR, армированных алюминием. На водопроводном узле установлен счётчик холодной воды, фильтр грубой очистки, краны шаровые. Канализационные стояки и отвод выполнены из труб с шумогасящими минеральными добавками, с использованием звукогасящих крепежных элементов (хомуты и кронштейны) марки «Дигор люкс».</p> <p>Подключение к системе холодного водоснабжения и системе канализации трубопроводов внутренней разводки холодного, горячего водоснабжения и канализации необходимо выполнять после разработки детального проекта, с привлечением специалистов сантехников соответствующего уровня подготовки.</p> <p>Рекомендации по эксплуатации:</p> <p>Смонтированное оборудование не требует тщательного ухода, за исключением периодической, раз в 3–4 месяца, очистки фильтра, во избежание выхода из строя счётчика. Также рекомендуется раз в год проводить перемотку ослабленной резьбы, если появляется протекание. Чистка и замена резиновых деталей, затяжка гаек, регулировка уровня воды в бачке, замена прокладок и других расходных деталей с ограниченным сроком службы, а так же очистка известкового налёта и др., осуществляется собственником самостоятельно. Недостаточное обслуживание может привести к ущербу, в том числе и третьим лицам, возникшему в результате ненадлежащего ухода, повреждения, произошедших в условиях, не соответствующих рекомендуем, в том числе и заводов изготовителей сантехнического оборудования. Своевременно проводить замену расходных материалов.</p> <p>Во время водных процедур категорически запрещается использовать электрические приборы, острые, колющие и режущие предметы.</p> <p>В случае если образовался засор в результате жировых отложений на внутренней поверхности труб водоотведения, применяйте специальные бытовые химические средства. Периодически очищайте пластмассовый сифон, расположенный под умывальником в ванной. Не смывайте в унитаз твёрдые бытовые отходы, тряпки,</p>
-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>резиновые изделия, это с большой вероятностью приведёт к засору канализации. В случае образования засоров, рекомендуется самостоятельно не проводить механическую прочистку труб канализации, а привлекать сантехников.</p> <p>Удаление пыли с труб выполнять влажной хлопчатобумажной тканью и хозяйственными щетками с пластиковым ворсом. В процессе эксплуатации не рекомендуется производить механическое давление, воздействие на трубы во избежание их порыва. Ремонт трубопроводов воды и отведения канализации необходимо выполнять только с привлечением специализированных организаций.</p> <p>Рекомендуется при утечке воды внутри помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода, если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом управляющую компанию; – вытереть пол, чтобы вода не проникла в другие помещения; – не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован. <p>Рекомендуется при затоплении помещения извне:</p> <ul style="list-style-type: none"> – установить источник затопления: если это крыша — необходимо уведомить об этом управляющую компанию и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над Вашим помещением, — немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки (при наличии контактов), в случае отсутствия собственника помещения (его контактов) — связаться с управляющей компанией; – не производить самостоятельно ремонтные работы. <p>Гарантия на смонтированные трубы и передаваемое оборудование составляет 3 года при правильной эксплуатации систем и не распространяется на механические внешние и внутренние повреждения, засоры, образующиеся в результате жировых отложений на внутренней поверхности канализационных труб, или загрязнение внутренней поверхности водопроводных труб и смесителей в результате низкого качества воды, произошедших во время эксплуатации, а также на повреждения и дефекты, возникшие из-за нарушения правил и условий эксплуатации, а также на повреждения вследствие действий непреодолимой силы (пожар, стихийное бедствие и т.п).</p>
2.6.2	<p>Рекомендации по содержанию и ремонту приборов учёта, отключающих устройств и другого оборудования на сетях системы холодного водоснабжения.</p> <p>Узел холодного водоснабжения имеет отключающие шаровые краны, фильтр-грязевик, счётчик, обратный клапан.</p> <p>Все эксплуатационные работы, а также работы по замене оборудования необходимо проводить при перекрытом шаровом кране. Для замены шарового крана необходимо отключать стоячковый кран в подвальном этаже.</p> <p>Вне зависимости от качества воды, подаваемой в квартиру, рекомендуется раз в 3-4 месяца выполнять прочистку фильтра грязевика. Данный вид эксплуатационной работы поможет продлить срок службы счётчика. Для выполнения данной работы необходимо привлекать специалиста-сантехника.</p> <p>Счётчики холодной воды имеют эксплуатационный срок службы 12 лет. Однако в этот период необходимо проводить поверку счётчиков для подтверждения точности их работы. Межповерочный интервал составляет для счётчика холодной воды — 6 лет. Дата следующей поверки отсчитывается со дня поверки на заводе изготовителе или со дня промежуточной поверки. Поверка счётчика осуществляется собственником за свой счёт.</p> <p>Счётчик передаётся жильцу в эксплуатацию опломбированным, самовольное снятие пломбы приведёт к штрафным санкциям со стороны водоснабжающей организации.</p> <p>Для снятия счётчика на замену или поверку необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сообщить в ближайшее отделение водоканала или в свою управляющую

компанию о намерении демонтировать счётчик;

2) после получения разрешения на распломбировку снять старый и установить новый счётчик (расходомер);

3) вызвать представителя водоканала для опломбирования.

Для выполнения данных работ необходимо привлекать квалифицированный персонал. В обязательном порядке необходимо оформлять акт замены или поверки. Некоторые организации при наличии соответствующего оборудования могут проводить процедуру поверки счётчиков без их снятия.

Обратный клапан установлен после счётчика и несёт функцию предотвращения обратного движения воды в трубопроводе при смешивании в смесителе холодной и горячей воды. Качественно работающий обратный клапан обеспечивает отсутствие перепада температуры воды. Причиной некорректной работы обратного клапана может стать его загрязнение, поэтому раз в полгода рекомендуется проводить его очистку. Для выполнения данной работы необходимо привлекать специалиста-сантехника.

Гарантийный срок, при правильной эксплуатации, составляет:

- для счётчиков — 1,5 года;
- для фильтра-грязевика и обратного клапана — 2 года.

Засорение фильтра-грязевика или появления отложений на внутренней поверхности другого оборудования из-за низкого качества воды не является гарантийным случаем.

Гарантия не распространяется на неисправности, вызванными механическими или химическими повреждениями, возникшими в процессе неправильной эксплуатации, вызванными попаданием инородного тела в изделие по причине выхода из строя фильтров грубой очистки или их неисправности, произошедшими при неправильной эксплуатации фильтра или обстоятельствах непреодолимой силы (перепады давления в водопроводной сети, сильное загрязнение воды, пожар и т.п.).

Гарантийный ремонт не предполагает действий по уходу, которые должны выполняться собственными силами (чистка фильтра, затяжка гаек, замена прокладок, как и других деталей с ограниченным сроком службы, очистка известкового налёта и др.). Гарантия не распространяется на ущерб, в том числе и третьим лицам, возникший в результате ненадлежащего ухода за изделием, повреждения, произошедшие в условиях, не соответствующих рекомендуемым.

Подраздел 2.7. Рекомендации по уходу за ПВХ окнами и витражами

2.7.1 Окна и балконные двери выполнены из пластикового профиля «КВЕ Expert», балконные витражи — из профиля ПВХ «Knipping».

Оконные, балконные, витражные проёмы передаются собственнику без выполненных чистовых откосов и без подоконников.

Окна и балконные двери укомплектованы рулонной пароизоляцией, для обеспечения её работоспособности собственнику в процессе проведения ремонтно-строительных работ необходимо на оконных и балконных откосах выполнить покрытие, обеспечивающее крепкую адгезию с клеящим слоем пароизоляционной ленты.

Для безопасной эксплуатации оконных конструкций необходимо выполнять следующие правила:

- все операции с оконной ручкой следует проводить без чрезмерных усилий и только при закрытой створке;
- запрещается прикладывать чрезмерные усилия к элементам окна и подоконника (например, навешивать тяжести на створку, ручку и т.п.);
- запрещается класть под створку окна или в проём между створкой и коробкой посторонние предметы;
- не допускайте нажима створки на оконные откосы при её открывании;
- при ветре и сквозняке окна и балконные двери должны быть закрыты.

Также обращаем Ваше внимание на опасность защемления рук между створкой и коробкой (в момент их нахождения в проёме).

При мойке оконных блоков, имеющих не открывающиеся (глухие) створки, соблюдайте требования техники безопасности.

Не допускайте механического воздействия на стеклопакеты, ПВХ профиль и нанесения царапин на их поверхности.

Уход:

Для поддержания правильного функционирования изделий необходимо регулярно два раза в год проводить периодическое обслуживание оконных конструкций. К периодическому обслуживанию изделий относится:

- смазка подвижных элементов фурнитуры;
- очистка водоотводящих (дренажных) отверстий от грязи;
- осмотр и очистка резинового уплотнения;
- осмотр крепёжных элементов.

За стеклопакетом не требуется никакого специального ухода, за исключением защиты его от любых механических воздействий, способных нарушить его герметичность.

Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания. Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида не менее двух раз в год смазывать все движущие составные части маслом, не содержащим смол и кислот (например, техническим вазелином или машинным маслом). Не допускается применение чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры.

Для более качественного обслуживания оконных приборов рекомендуется использовать средства по уходу за фурнитурой из специальной аптечки.

В каждом оконном блоке имеются водоотводящие отверстия для вывода наружу влаги. Водоотводящие отверстия расположены в нижней части коробки, их легко обнаружить, открыв створку. При проведении периодического обслуживания необходимо осмотреть водоотводящие отверстия и при необходимости очистить их от загрязнений.

Уход за резиновыми уплотнителями:

Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для сохранения его эластичности необходимо два раза в год очищать резиновое уплотнение от грязи и протирать специальными средствами, при этом используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями.

Конденсация влаги:

На процесс конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов или профиля влияет величина влажности воздуха. Причинами повышенной влажности могут быть проведение ремонта в квартире, приготовление пищи, стирка и сушка белья, наличие большого количества комнатных растений, плохая работа вентиляции, наконец, просто дыхание человека. Для конденсации влаги достаточно, чтобы тёплый влажный воздух соприкоснулся с холодной поверхностью, и именно оконные конструкции зачастую являются самым холодным местом в помещении.

Наиболее простой и эффективный способ понижения влажности — регулярное проветривание помещений. При появлении конденсата откройте окно и оставьте его на некоторое время в наклонном положении. Также необходимо хорошо проветривать помещение в период интенсивного выделения влаги (приготовления пищи, стирки и сушки белья и т.д.) и сразу после этого.

Необходимо знать, что балкон является не отапливаемым, холодным помещением и поступление на балкон в холодный период года тёплого воздуха из квартиры сразу же

	<p>вызывает выпадение конденсата на всех холодных поверхностях балкона и последующего образования наледи на стеклах и стенах. Во избежание этого витраж балкона необходимо оставить на проветривание, а балконную дверь закрыть до полного вымерзания наледи.</p> <p>Гарантийный срок оконных конструкций при правильной эксплуатации составляет 3 года.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Подраздел 2.8. Рекомендации по уходу за дверьми

2.8.1	<p>Входные двери «МОНАРХ Стандарт» выполнены металлическими с тепло-звукоизоляционным наполнением. По мере необходимости, протирать поверхности полотна и дверной коробки мягкой тканью, смоченной в тёплом мыльном растворе. Всю фурнитуру протирать только мягкими сухими тканями (во избежание потускнения, изменения вида, отшелушивания покрытия). Для плавного открывания, рекомендуется раз в полгода смазывать (прокапывать) дверные навесы машинным маслом. Для продления срока службы контурного уплотнителя рекомендуется смазывать его силиконовой смазкой. В случае образования дефекта или отслоения во время эксплуатации замена контурного уплотнителя производится собственником самостоятельно за свой счёт.</p> <p>Не допускается применять для очистки дверей растворители и пятновыводители, а также абразивные чистящие средства.</p> <p>Гарантийный срок — 1 год.</p>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Подраздел 2.9. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых бытовых отходов

2.9.1	<p>Для утилизации твёрдых бытовых и пищевых отходов и утилизации негабаритных отходов предусмотрены две мусорные площадки, расположенные на территории, в шаговой доступности, оборудованные двумя мусорными баками каждая.</p> <p>Строительный мусор, образованный в процессе проведения ремонтно-строительных работ, должен вывозиться собственниками путём привлечения специализированных организаций или Управляющей компанией по соответствующей заявке собственника/законного пользователя за счёт собственника. Место складирования строительного мусора определяется специалистами Управляющей компании. Складирование строительного мусора за пределами отведённого для него места запрещено.</p>
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.10. Рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов

2.10.1	<p>Почтовый ящик снабжён внутренним замком.</p> <p>При открывании ящика старайтесь не прислонять к нему твердых металлических предметов, во избежание нанесения царапин на поверхность ящика.</p> <p>Не допускайте переполнения почтового ящика корреспонденцией.</p> <p>Гарантийный срок — 1 год.</p>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.11. Рекомендации по переустройству и перепланировке квартиры

2.11.1	<p>На основании требований части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилых и нежилых помещений несёт ответственность за их эксплуатацию и обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном жилом доме.</p> <p>В соответствии со статьёй 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:</p> <ul style="list-style-type: none"> – переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения; – перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения.
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Перепланировка и (или) переустройство жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, допускается исключительно при условии получения предварительного согласования соответствующих органов и (или) организаций в порядке, предусмотренном жилищным и иным законодательством Российской Федерации.</p> <p>ВНИМАНИЕ! Переоборудование и перепланировка помещений и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нём оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются. Пробивка отверстий в наружных стенах в непредусмотренных местах для установки кондиционеров нарушит целостность фасадной конструкции и приведёт к всевозможным протечкам фасада, при этом заказчик перестаёт нести ответственность по гарантийным обязательствам. Рекомендации по монтажу кондиционера см. п. 2.12 Инструкции.</p> <p>Запрещены пробивка / прорезка штраб и устройство гнезд под розетки скрытого типа в кирпичной кладке наружных стен здания.</p> <p>Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.</p> <p>ВНИМАНИЕ! Собственник, допустивший самовольное переустройство жилых или подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.</p> <p>Аварийное состояние многоквартирного жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником помещения, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счёт виновной стороны.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.12. Рекомендации по монтажу кондиционера

2.12.1	<p>При желании установить в квартире дополнительное электрическое оборудование в виде кондиционера необходимо привлекать специализированную организацию. Кондиционер состоит из наружного и внутреннего блоков. В каждой квартире предусмотрено место для установки кондиционера. Для удобства монтажа труб и электрического кабеля (трассы кондиционера) от внутреннего к наружному блоку кондиционера в наружной стене заложена трубка диаметром 50 мм. Для установки наружного блока предусмотрена примыкающая к балконам шахта из стального каркаса. Шахта обшита декоративными листами, закреплёнными на шурупы к её стальному каркасу. Минимальный внутренний габарит шахты в плане 480×1140 мм. Доступ в шахту возможен сверху с крыши или при снятии одного из листов. Для монтажа наружного блока предусмотрены две стальные горизонтальные трубы, расположенные в уровне плиты балкона параллельно её торцу. Для отвода конденсата в шахте размещена дренажная труба. Все работы по монтажу выполняются, с предварительным согласованием с управляющей компанией места установки для обеспечения удобства эксплуатации всех наружных блоков в указанной шахте. После монтажа и закрепления трубок в рабочее положение, необходимо выполнить герметизацию отверстий с наружной и внутренней стороны.</p>
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.13. Рекомендации по уходу за террасой (только для первого этажа)

2.13.1	<p>Террасное покрытие выполнено из материалов торговой марки POLIVAN. Периодическая уборка пыли и прочей грязи с поверхности террасы снижает рост плесени на биоплёнке.</p> <p>Для уборки грязи и мусора загрязнённый участок необходимо промыть водой из шланга, чтобы удалить мусор с поверхности. Удаляйте грязь и мусор с тиснёного рисунка с помощью мыльной воды и мягкой щётки. При попадании на поверхность</p>
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

террасной доски бетонной и штукатурной пыли очищайте с помощью мыльной воды с мягкой щёткой. Затем **ТЩАТЕЛЬНО ПРОМОЙТЕ** водой из шланга. При небрежной промывке вода после высыхания оставит осадок, который придётся удалять снова.

Для уборки снега с поверхности террасы можно использовать пластиковую лопату. Чтобы растопить снег и лёд на поверхности террасы, используйте хлорид кальция или каменную соль.

Попавшую на покрытие пищу необходимо удалять как можно раньше. Промойте поверхность водой из шланга, а для очистки тиснёных рисунков используйте мыльную воду с мягкой щёткой.

В периоды цветения растений следите за тем, чтобы на поверхности доски не скапливалась пыльца, мучнистая роса, т.к. если оставить пыльцу или грязь на поверхности террасы, плесень начнет питаться биоплёнкой. Плесень рекомендуется удалять водой из шланга и мыльной водой с мягкой щёткой.

Не рисуйте и не чертите на доске мелом, фломастерами и др., т.к. линии, проведённые краской повышенной стойкости, могут привести к изменению цвета поверхности. Покрытие террасной доски **НЕЛЬЗЯ** окрашивать или морить.

Гарантийный срок — 1 год на монтажные работы и любые дефекты, не связанные с неправильной эксплуатацией, механическим повреждением. Потеря цвета (выгорание на солнце) не является гарантийным случаем.

Ограждение террасы выполнено из металлической трубы, укреплено металлическими стойками к бетонной плите при помощи анкерных болтов.

Металлические конструкции ограждения защищены от коррозии окраской. Не рекомендуется опираться на ограждение во избежание потери несущей способности стоек. Окраску выполнять по мере необходимости, при обнаружении коррозии зачистить металлической щёткой и нанести эмалевый состав для наружных работ в соответствии с инструкцией завода изготовителя краски. При окрашивании ограждения защищайте террасную доску от капель краски.

Гарантия на ограждение и его окраску — 1 год.

Для удаления дождевых потоков вдоль дальнего от здания края террасы уложен водоотводящий лоток. Рекомендуется в тёплый период года раз в месяц осматривать его и при обнаружении грубых засорений, земли, камней очищать. Также необходимо очищать лоток после зимы от образовавшегося льда во избежание затопления плиты террасы талыми водами.

2.14. Рекомендации по эксплуатации объектов благоустройства, домовых сетей, спортивной площадки

2.14.1 Рекомендации по эксплуатации благоустройства:

Благоустройство территории состоит из проездов, в том числе пожарных, пешеходных дорожек, тротуаров, лестниц, подпорных стен, пандусов, ограждений, газонов, наружного освещения, скамеек индивидуального изготовления, зелёных насаждений.

На придомовой территории, при движении по проездам необходимо соблюдать ограничение скорости движения автотранспорта — 5 км/час. Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, в том числе звуковыми сигналами (сигнализация, громкой музыкой и т.д.) на территории запрещены.

Запрещается парковка любых транспортных средств на тротуарах, на бордюрах, на пожарных проездах, у шлагбаумов, на пешеходных дорожках, у входов, подъездных путей к трансформаторной подстанции. Парковка может осуществляться на парковочных местах, выделенных разметкой. При движении на автотранспорте по территории необходимо соблюдать действие дорожных знаков. Асфальтированный проезд к жилому дому ул. Старцева, 55, корпус 3 не предназначен для проезда и парковок личного автотранспорта, а предназначен только для проезда спецмашин

	<p>(скорая помощь, пожарная машина и др.), а также для выгрузки/погрузки строительных материалов и оборудования в процессе ремонтно-строительных работ. Бетонные дорожки предназначены для передвижения пешком, перевозки детских колясок, передвижения маломобильных групп населения. Движение автотранспорта по ним запрещено. Возможно движение велосипедистов, самокатов.</p> <p>Наружное освещение включается в вечернее время и обеспечивает освещённость дорог, тротуаров, дорожек. Запрещается трогать руками осветительные столбы, пытаться их наклонять или раскачивать, открывать ревизионные крышки, трогать лампы.</p> <p>Пешеходное движение и движение велосипедов по газонам не предусмотрено. Разрешается прохождение по газонам специалистов для обслуживания инженерных сетей (колодцев) и для обслуживания зелёных насаждений (защитная окраска коры, подстригание кустов, обрезка сухих веток). Газоны выполнены из чернозёмного грунта с посевом партерной травы. На газонах предусмотрены растительные элементы — деревья (высаженные и сохранённые от натурального ландшафта), кустарники.</p> <p>Скамейки и трибуны индивидуального изготовления выполнены из бетона, обшиты деревянным брусом, предназначены для отдыха — сидения, лежания. Запрещено вставать на них ногами, прыгать, упираться ногами в брус. Запрещено курение, разведение открытого огня. В зимний период очистку проводить метлой или веником с мягкими прутьями, пластиковым скребком. Запрещена чистка металлическими скребками, ледорубами, ломом. Гарантийный срок — 12 месяцев (не распространяется на механические, огневые, вандальные повреждения).</p> <p>Подпорные стены выполнены из монолитного железобетона, фундаментных блоков строительных, габионов. На перепадах высот более 1,20 метра выполнено металлическое ограждение. Запрещается облакочиваться на ограждение, расшатывать, толкать руками, ногами. Ограждения окрашены эмалевым составом. Гарантия — 5 лет на несущую способность и крепёж ограждения. Гарантия на окраску — 12 месяцев.</p>
2.14.2	<p>Рекомендации по эксплуатации кровли:</p> <p>Кровли жилых домов неэксплуатируемые, выполнены из рулонного материала. Круглогодично необходимо проводить осмотры кровель, очистку от мусора, загрязнений. Не допускать засоры водосточных воронок. В зимний период, при выпадении снега толщиной слоя более 500 мм необходимо очищать кровлю от снега и не допускать слёживания снега в плотное состояние. Очистку кровли от снега выполнять лопатами с неметаллическим ковшом, без применения ледорубов и ломов. При очистке кровли от снега периметр падения снега должен быть ограждён, обеспечен наблюдатель из числа жильцов или Управляющей компании.</p>
2.14.3	<p>Рекомендации по эксплуатации ливневой канализацией:</p> <p>Организация стока поверхностных вод на территории осуществляется путём вертикальной планировки и водоотведения с устройством открытой (Старцева, 55, корпус 2) и закрытой (Старцева, 55, корпус 1; Старцева, 55, корпус 3) дождевой сети. При открытой дождевой сети ливневые стоки удаляются через систему ливневой канализации в локальные очистные сооружения, а при закрытой — в рассеивающие колодцы.</p> <p>Эксплуатацию ливнесточной системы обеспечивает Управляющая организация. В период интенсивных ливней и тайфунов необходимо при переполнении рассеивающих колодцев сдвинуть люки колодцев для обеспечения перелива воды на рельеф.</p> <p>В целом, в тёплый период времени осмотр ливневых решёток и колодцев на наличие засоров и их прочистку необходимо выполнять с периодичностью раз в месяц.</p>
2.14.4	<p>Рекомендации по эксплуатации скалодрома в соответствии с паспортом</p>

изготовителя:

Скалодром стационарный. Скалодром установлен на открытой спортивной площадке. Снабжение электроэнергией не требует.

Скалодром состоит из:

- 1) металлического несущего каркаса, сваренного из металлического уголка различного сечения;
- 2) скалолазных панелей;
- 3) зацепов скалолазных.

Скалодром предназначен для проведения учебно-тренировочных спортивных и развлекательных мероприятий по скалолазанию.

Максимальный вес пользователя 80 кг.

Минимальный возраст пользователя 6 лет.

Лицо, ответственное за эксплуатацию скалодрома (инструктор или тренер) должно обеспечить, чтобы посетители и прочие лица, задействованные или привлечённые на данном объекте, не подвергались рискам, которые могут возникнуть из-за функционирования скалодрома, включая лазание по поверхностям скалодрома.

Инструктор (тренер) скалодрома в рамках своих должностных обязанностей должен следить за состоянием скалодрома и скалолазного инвентаря, чтобы сделать их безопасными и исключить риски нанесения ущерба здоровью людей.

На скалодроме должно быть достаточное количество персонала, чтобы обеспечить непрерывный визуальный контроль над посетителями, при этом персонал также должен выполнять и другие обязанности по инструктированию и помощи посетителям. Все посетители перед началом занятий на скалодроме должны быть проинструктированы персоналом скалодрома.

Обслуживание скалодрома производится инструктором (тренером). К обслуживанию скалодрома допускаются лица не моложе 18 лет, изучившие устройство и принцип работы скалодрома, знающие правила эксплуатации и указания мер безопасности.

Запрещается:

- эксплуатация скалодрома посетителями без присутствия ответственного лица (инструктора или тренера);
- установка или съём точек страховки лицами, не уполномоченными производителем;
- нагружать конструкцию скалодрома, в том числе тестировать его нагрузками большими, чем разрешены ГОСТ Р 58066.1-2018;
- производить очистку лицевой поверхности панелей скалодрома металлическими щётками, либо с помощью других абразивных материалов или химических или агрессивных веществ;
- эксплуатация скалодрома без ударопоглощающего покрытия (матов).

Категорически запрещается допускать новых работников к самостоятельной работе на скалодроме без стажировки и инструктажа по технике безопасности.

Недопустимо нахождение посторонних лиц под скалодромом во время его работы.

Инструкторам рекомендуется носить яркую нарукавную повязку или специальную единую форму одежды для отличия их от посетителей.

Посетители скалодрома должны быть одеты в спортивную одежду, не ограничивающую подвижность рук и ног. Обувь должна надёжно держаться на ногах и иметь не скользкую подошву. Категорически запрещается движение по скалодрому босиком.

Не разрешается перемещаться по скалодрому, используя ледовые инструменты, кошки и другое снаряжение для ледолазания и драйтулинга, если это не предусмотрено производителем скалодрома.

Эксплуатирующая организация должна полностью предотвратить возможность несанкционированного посещения скалодрома.

	<p>Посетителям запрещено:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пользоваться скалодромом без средств индивидуальной защиты; – пользоваться скалодромом в состоянии алкогольного или наркотического опьянения; – пользоваться скалодромом лицам, страдающим сердечно-сосудистыми заболеваниями, психическими расстройствами, боязнью высоты, а также со слабым вестибулярным аппаратом, беременным; – пользоваться скалодромом в отсутствии инструктора (тренера); – во время нахождения на тренировке принимать пищу (в т.ч. жевательную резинку, конфеты и т.д.); – начинать движение по скалодрому, не освободив карманы одежды от посторонних предметов; – бросать какие-либо предметы вниз во время движения по скалодрому. <p>Установленный срок эксплуатации скалодрома — 10 лет. Гарантийный срок — 12 месяцев при условии соблюдения требований осмотров и эксплуатации в соответствии с руководством по эксплуатации. Паспорт и руководство по эксплуатации находятся в Управляющей организации.</p>
2.14.5	<p>Рекомендации по эксплуатации спортивной площадки:</p> <p>Спортивная площадка предназначена для игры в мини-футбол, баскетбол, теннис, волейбол, бадминтон, занятием гимнастическими упражнениями на спортивных снарядах.</p> <p>Покрытие спортивной площадки выполнено с применением технологии «Мастерфайбр». Покрытие предназначено для занятий профессиональными и любительскими видами спорта, в которых не используются обувь с шипами. Такая обувь может вызвать механические повреждения покрытия.</p> <p>Покрытие можно использовать в качестве основания под зимние катание на коньках, но только там, где нет вероятности эксплуатации катка в период оттаивания льда и оголения покрытия. Это может вызвать повреждения покрытия, поэтому при устройстве катка необходимо устройство снеговой уплотнённой подушки толщиной 10–15 см. Слой льда не менее 10 см. На покрытии не разрешается разведение костров и проведение газо-электросварочных работ. Убирать площадку от листьев и травы можно промышленным пылесосом, метлой или веником с мягкими прутьями, либо смывать водой из шланга. В случае более сильного загрязнения (следы от грязной обуви) — смывать водой из шланга.</p> <p>Для смены игровых видов предназначено съёмное и переносное оборудование — стойки для тенниса, стойки для волейбола, ворота для мини-футбола. Стойки и ворота выполнены из металла и имеют окраску.</p> <p>Вес стоек для тенниса — 30 кг. Вес стоек для волейбола — не более 75 кг. Вес ворот для мини-футбола — не более 55 кг. Вес съёмного баскетбольного щита — от 40 кг.</p> <p>Установку съёмного и переносного оборудования необходимо осуществлять не в одиночку. Для установки стоек необходимо поднять крышку палубную в вертикальное положение и вставить стойку в стакан, расположенный ниже уровня покрытия. Дополнительного крепления стойкам не требуется. Натяжение сетки для тенниса выполняется вручную, натяжение волейбольной сетки выполняется посредством механизма натяжения. Подробная инструкция по натяжению волейбольной сетки находится в Управляющей компании.</p> <p>Установка сетки на ворота выполняется вручную. Баскетбольный щит крепится к баскетбольной стойке. При установке баскетбольного щита необходимо обратить внимание, что расстояние от поверхности покрытия площадки до верхней плоскости обода баскетбольного кольца должно быть 305 см. Баскетбольный щит и кольцо не</p>

рассчитаны на проведение слэм-данков (с висением игрока на кольце или захватом кольца при броске сверху).

Для проверки работоспособности оборудования спортплощадки и безопасной эксплуатации необходимо ответственному лицу периодически проверять его техническое состояние.

Турники представляют собой разновысокие перекладины и брусья. Запрещается пользоваться турниками с не сухой поверхностью или влажными руками и перчатками. Использование турников детьми, не подготовленными, без присмотра родителей запрещается. Если ширина брусьев не удобна, лучше не выполнять ни каких упражнений.

Запрещается выполнение сложных гимнастических элементов (склёпки, обороты на 360°, висы без рук, соскоки с оборотами и прогибами и др.). Возможные элементы для занятия на турниках:

- подтягивание разными висами на руках;
- выход силы;
- подъём с переворотом (только при страховке с тренером или родителем);
- отжимание на брусьях;
- тренировка пресса.

Гарантийный срок эксплуатации всего оборудования — 12 месяцев.

Перечисленные выше оборудование и отделка может отличаться в зависимости от помещений. В этом случае следует руководствоваться разделами, имеющими отношение к каждому конкретному помещению.

К гарантийному обслуживанию и замене не относятся расходные материалы, детали оборудования (резиновые уплотнители, гибкие подводки, прокладки, резиновые детали, и иные, имеющие ограниченный срок службы). Они подлежат замене за счёт и силами собственника и не относятся к гарантийному обслуживанию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта, равен 3 (трём) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Раздел 3. Общие правила пользования помещениями и местами общего пользования.

Запрещается самовольно устанавливать климатическое, антенное и др. оборудование, вывешивать флаги и транспаранты.

Сушка белья, разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для помещений, расположенных этажами ниже.

Запрещается выброс мусора, окурков, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома; сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей.

Запрещается хранение в помещениях многоквартирного дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов (кроме бытовой химии), газобаллонного оборудования, в том числе при производстве ремонтно-строительных работ в помещении.

Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках, колясочных (при наличии) и холлах какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

Уровень шума в многоквартирном доме не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприёмниками, магнитофонами и другими громкоговорящими и низкочастотными устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других жителей.

Запрещается производить изменения объёмно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации зданий, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты.

Запрещено самовольно устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы, устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из помещений в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних помещений; наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц и на любые поверхности других элементов объектов имущества общего пользования; снимать доводчики и переоборудовать замки противопожарных дверей; оставлять открытыми окна и двери в холодное время года; менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решётки или изменение направления открывания дверей.

Обязаны бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме и не допускать его порчи или загрязнения.

Обязаны руководствоваться условиями договора управления многоквартирного дома, заключённого застройщиком с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый дом». Договор размещён на сайте застройщика armgroup-dv.ru

Инструкция распространяется на всех лиц, владеющих и пользующихся помещениями в многоквартирном доме, в том числе, но не ограничиваясь: собственников, родственников, арендаторов, служащих, гостей или приглашённых лиц.

Лицо, принявшее инструкцию, обязуется ознакомить с ней граждан, пользующихся помещением, а при отчуждении объекта передать инструкцию новому собственнику.

Раздел 4. Сведения о передаче Инструкции

Инструкцию принял: _____
подпись, ФИО, дата

