Инструкция по эксплуатации Объекта строительства и общего имущества, находящихся в многоквартирном жилом доме по адресу: мкр. Вишневая Горка, ул. Вишнёвая аллея, 3 (ж.д. № 13 стр.)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

№ п/п	***Наименование варианта***	***Формулировка текста***
1	Подписание Инструкции с участником долевого строительства	В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, обязательных требований к процессу эксплуатации и выполнению ремонтных работ в квартире, осуществляемых самим Участником долевого строительства (далее- Участник, собственник) или привлеченными им третьими лицами, Участник долевого строительства обязуется принять к исполнению данную Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.
2	Подписание Инструкции с покупателем квартиры с правом собственности	Пункт отсутствует

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему, имущества.

После подписания передаточного акта с Застройщиком собственник получает право фактически владеть и пользоваться Объектом долевого строительства, несет бремя его содержания и несет ответственность за правильную его эксплуатацию.

Собственник должен внимательно изучить настоящую Инструкцию, исполнять ее требования и следовать ее рекомендациям.

За действия (бездействие) собственника, или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой грубые нарушения нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства, общего имущества в многоквартирном доме, причинение ущерба другим собственникам, собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причинённого ущерба.

Собственник в рамках договора с обслуживающей организацией (управляющей компанией) обязан:

- допускать представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей ресурсоснабжающих организаций в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг, а также выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций;

- допускать представителей управляющей компании, представителей ресурсоснабжающих организаций в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

2. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

2.1 Нормативные ссылки:

Федеральный закон №123 от 22.07.08г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности

Постановление Правительства РФ от 25.04.12г. №390 "О противопожарном режиме"

2.2 Термины и определения:

Первичные средства пожаротушения - переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития;

Пожарная сигнализация - совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения пожара, обработки, передачи в заданном виде извещения о пожаре, специальной информации и (или) выдачи команд на включение автоматических установок пожаротушения и включение исполнительных установок систем противодымной защиты, технологического и инженерного оборудования, а также других устройств противопожарной защиты;

Пожарный извещатель - техническое средство, предназначенное для формирования сигнала о пожаре

Система пожарной сигнализации - совокупность установок пожарной сигнализации, смонтированных на одном объекте и контролируемых с общего пожарного поста;

Эвакуационный выход - выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону;

Эвакуационный путь (путь эвакуации) - путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу или в безопасную зону, удовлетворяющий требованиям безопасной эксплуатации людей при пожаре;

Эвакуация - процесс организованного самостоятельного движения людей,

непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

Первичные меры пожарной безопасности - реализация принятых в установленном порядке норм и правил по предотвращению пожаров, спасению людей и имущества от пожаров

2.3 Установленное в помещении оборудование системы пожаротушения:

Каждый объект имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

№ исполнения	Наименование установленного оборудования
№1	 **Система обнаружения пожара (автономные дымовые пожарные извещатели)** В помещениях квартир в местах наиболее вероятного появление дыма, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма. Дымовой пожарный извещатель реагирует на наличие дыма в помещении и сигнализирует об этому путем подачи звукового сигнала. Проверка работоспособности извещателя осуществляется путем удержания кнопки на поверхности извещателя в течение непродолжительного времени, после чего должен появиться прерывистый звуковой сигнал – значит извещатель находится в работоспособном состоянии. Также о работоспособности извещателя свидетельствует световая индикация на поверхности извещателя (мигающая лампочка). Замену элементов питания в автономных оптико-электронных дымовых извещателях производят собственники квартир. При необходимости, собственник квартиры самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в приборе или прибор в целом. *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя.
№2	**Первичные средства пожаротушения** На сетях холодного водопровода в каждой квартире выполнен отдельный кран для присоединения шланга пожаротушения для использования его в качестве первичного средства ликвидации очагов возгорания.

2.4 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

2.4.1. Принимать все необходимые меры по предотвращению возникновения пожара согласно Постановление Правительства РФ от 25.04.12г. №390 "О противопожарном режиме", ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации

2.4.2 При задымлении помещения в результате приготовления пищи, незамедлительно проветрить помещение.

2.4.3 При обнаружении очага возгорания немедленно вызвать пожарную службу по тел 112 (мобильный), 01 (городской номер).

2.5 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

2.5.1 Применение самодельных обогревателей или с неисправным (отсутствующим) терморегулятором;

2.5.2 Применение электроприборов с повреждениями, поврежденной электропроводкой;

2.5.3 Оставление без присмотра включенных в сеть электроприборов (кроме приборов, которые должны находиться в круглосуточном режиме работы).

2.5.4 Курение в помещении.

2.5.5 Снятие и переоборудование системы пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушение ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;

2.5.6 Загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, являющихся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;

2.5.7 При обнаружении очага возгорания бороться с огнем самостоятельно, не вызывая пожарную службу.

2.5.8 Тушить водой воспламенившиеся электроприборы, не отключенные от электросети.

3. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

3.1. СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕМПЕРАТУРЫ И ВЛАЖНОСТИ В ПОМЕЩЕНИЯХ

3.1.1 Нормативные ссылки:

СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные,

СНиП 2.04.05-91. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям,

СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

ГОСТ 12.1.005-88 ССБТ. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны

ГОСТ 17079-1988 Блоки вентиляционные железобетонные. Технические условия

ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях

ГОСТ Р ЕН 13779-2007 Вентиляция в нежилых зданиях. Технические требования к системам вентиляции и кондиционирования

Методические указания «Санитарно-гигиенический контроль систем вентиляции производственных помещений»

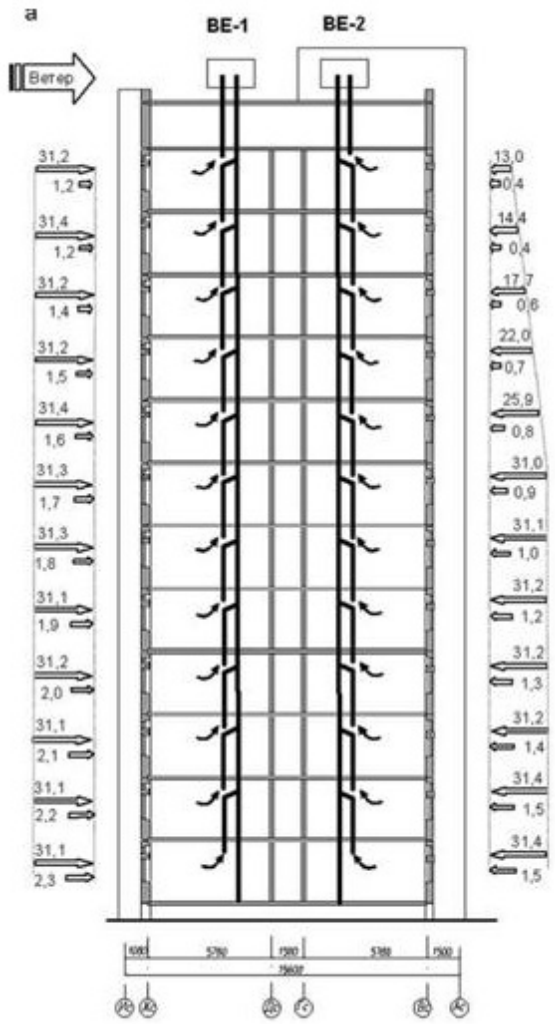
3.1.2 Термины и определения:

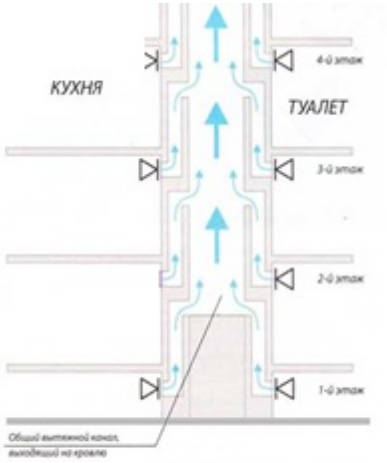
Вентиляция - обмен воздуха в помещениях для удаления избытков теплоты, влаги, вредных и других веществ с целью обеспечения допустимых метеорологических условий и чистоты воздуха в обслуживаемой .. зоне ..

Вентиляционный блок (вентблок) – вентиляционные блоки железобетонные (вентблоки) в большинстве случаев представляют собой прямоугольные бетонные плиты (с консолями и проемами или без таковых) с круглыми или квадратными отверстиями. Предназначены для создания естественной вентиляции в помещениях жилых и общественных зданий.

****Пример вентиляционного блока и схемы движения воздуха через вентиляционные блоки в многоквартирном доме***

Поперечное сечение вентиляционного блока с двумя каналами-спутниками





Типичная схема организации вытяжной вентиляции жилого дома (разрез, вид сбоку)

Вентиляция естественная (аэрация) - воздухообмен, осуществляемый либо под действием разности удельных весов (температур) наружного и внутреннего воздуха, либо под влиянием ветра, либо совместным их действием, а также комплекс технических средств для реализации такого воздухообмена.

Воздухообмен - удаление и подача воздуха, организуемые действием естественной и механической вентиляции, в производственном помещении.

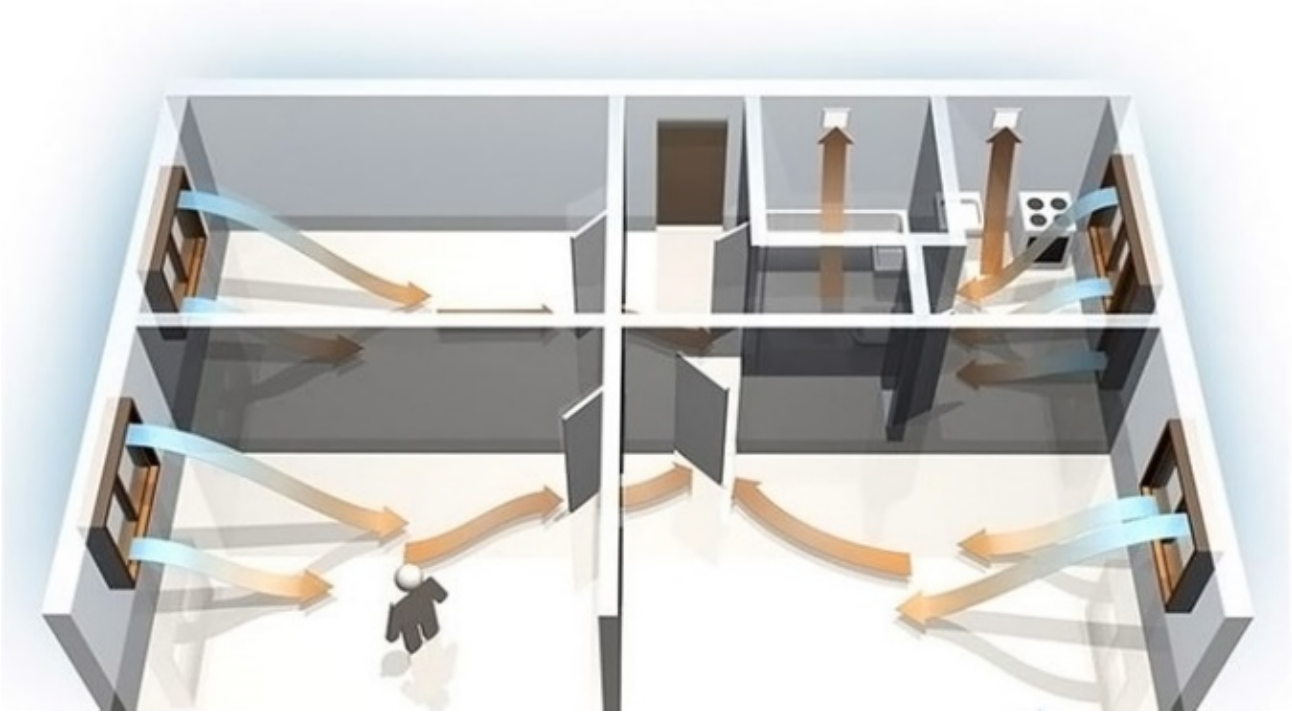
Вентиляция приточная (общеобменная) - вентиляция механическая, предназначенная для подачи свежего воздуха в помещение.

Клапан приточной вентиляции (оконный вентиляционный) – элемент

приточной вентиляции. Возможно крепление как к оконной конструкции так и к стеновой панели.

3.1.3 Установленное в помещении оборудование системы вентилирования воздуха:

Квартира в многоквартирном доме обеспечена естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухне и санузле (итого в кол-ве 2 шт.). Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства (в том числе, но не исключительно - клапан приточной вентиляции).



№ исполнения	Наименование установленного оборудования
№1	**Вентиляционный блок (ВБ)** железобетонный. В зависимости от проектного решения применяется определенный тип блока (двух- или тр Эксплуатация оконных конструкций осуществляется с учетом положений раздела 4. «Ограждающие конструкции» настоящей инструкции.ехсекционный)
№2	**Оконные блоки (окна)** ПВХ (поливинилхлорид). Эксплуатация оконных конструкций осуществляется с учетом положений раздела 3.1.5.1

3.1.4. Условия нормальной работы системы вентиляции

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха, который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек. Как альтернативное средство проветривания могут быть использованы такие устройства как клапана приточной вентиляции (см.п.3.1.3), которые не предусматриваются проектом строительства здания (кроме квартир на 10-х этажах), но, по согласованию с Управляющей организацией, могут быть смонтированы **собственником** в процессе эксплуатации жилого помещения.

Благодаря регулярному притоку воздуха, обеспечивается кратность воздухообмена 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. При нарушениях в работе системы вентилирования воздуха могут возникать такие явления как – образование конденсата, наледи на оконных конструкциях, плесени в квартире.

Плотные шторы, наличие посторонних предметов в непосредственной близости от оконных конструкций (на подоконниках) препятствуют естественной циркуляции воздуха.

3.1.5 Для нормального воздухообмена в квартире должен соблюдаться ряд обязательных условий:

3.1.5.1. РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

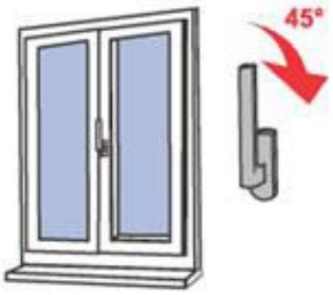
1. В помещениях должна поддерживаться температура воздуха не ниже +18°С (допустимая норма) +20°С (оптимальная норма) с учетом подогрева поступающего в помещения наружного воздуха через оконные проемы и приоткрытые форточки (согласно табл.1 ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях) .

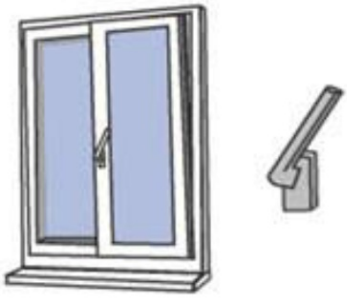
2. Кратность и величина воздухообмена в помещениях

- для жилых квартир общей площадью из расчета на 1 человека: для площади более 20м^{2} – воздухообмен 30м3/час вне зависимости от площади жилого помещения, для площади менее 20м^{2} – 3м3/час на 1м2 площади жилого помещения (согласно СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

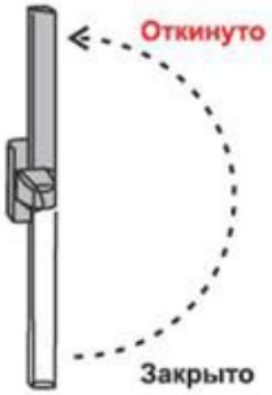
- в режиме обслуживания для кухни с элетроплитой -не менее 60 м^{3}/час, для ванной, душевой, уборной, совмещенного санузла – не менее 25 м^{3}/час. (согласно табл.9.1 СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные)

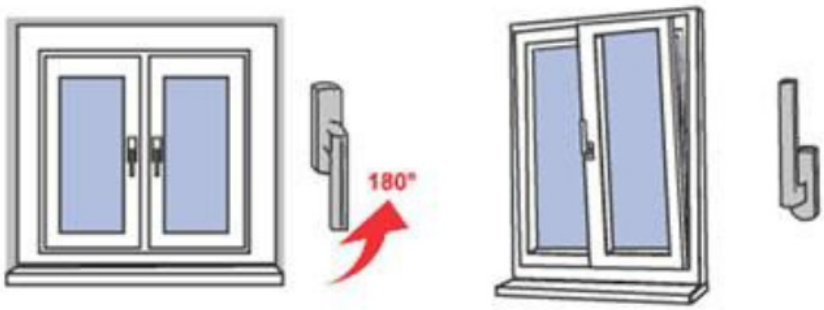
3. Оконные блоки практически постоянно должны находиться в положении «инфильтрация» (ручка под углом 45°) для обеспечения притока свежего воздуха. В случае отсутствия притока, естественная вентиляция не работает по правильной схеме. При этом возможно «опрокидывание» тяги и кольцевой кругооборот по схеме: вентиляционный блок санузла — вентиляционный блок кухни. Единственным критерием длительности такого положения окон служит косой дождь с ветром.





4. Нормальная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен в квартире обеспечивается регулярным открыванием окон в режиме «проветривание» в течение 10-15 минут 3-4 раза в день. Для перевода створки в режим «проветривание» (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинуто») 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 проветривания***).





5. Дополнительно рекомендуется проветривать воздух в помещениях с повышенной влажностью – в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки, стирки, приема ванны, и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

6. Все внутренние дверные блоки (особенно в туалете и ванной комнате) должны иметь естественные зазоры между полотном двери и полом, предусмотренные конструкцией. Это необходимо для обеспечения циркуляции воздуха по всем помещениям квартиры.

7. Поддерживать оптимальную температуру и влажность воздуха в жилых помещениях. Для осуществления систематического мониторинга за уровнем температуры и влажности в помещениях рекомендуется приобрести комнатный термометр и гигрометр (существует вариант объединенного прибора). При отклонении уровня температуры или влажности от нормативного, своевременно принимать меры по обеспечению поступления воздуха в помещение.

8. В случае невозможности обеспечения регулярного открывания окон, собственнику необходимо установить дополнительно встраиваемые в оконные конструкции или стены устройства, регулирующие температурно-влажностный режим - стеновые или оконные воздушные клапана приточной вентиляции (см.п.3.1.1). Установка таких устройств на этапе строительства здания не предусматривается проектом (кроме квартир на 10-х этажах), но может быть осуществлена **собственником** в процессе эксплуатации жилого помещения по согласованию с Управляющей организацией.

3.1.5.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

1. Не допускается самовольное осуществление ремонтов, изменения конструкции существующих вентиляционных каналов, занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

2. Не допускается установка электро-вентиляторы принудительного действия и подключение вытяжных устройств от кухонных плит к вентиляционным блокам с общим сборным вентиляционным каналом и каналами спутниками в санузлах и кухнях квартир. Такие действия перекрывают вентиляционные каналы и нарушают работу естественной вентиляции.

3. Не допускается заклеивание вытяжных вентиляционных решеток или закрытие их предметами домашнего обихода.

4. Не допускается перекрытие естественных зазоров между полотном двери и полом (монтаж не предусмотренных дверных порогов, прокладка ковровых и иных напольных покрытий, препятствующих прохождению воздуха при закрытом

положении двери).

5. Не следует устанавливать вентиляционные решетки с коэффициентом плотности более 0,75.

3.1.6. Основные параметры микроклимата

Согласно Приложения №1 СанПиН 2.1.2.1002-00 «… Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям» В жилом доме должны соблюдаться следующие параметры:

1. Температура воздуха ^{o}C

— жилые комнаты в холодный период – 20-22 оптимальная, 18-24 допустимая

— жилые комнаты в теплый период – 22-25 оптимальная, 20-28 допустимая

— кухня и туалет – 19-21 оптимальная, 18-26 допустимая

— ванная – 24-26 оптимальная, 18-26 допустимая

2. Относительная влажность воздуха, %

— Жилые комнаты и межквартирные коридоры в холодный период – 45-30 оптимальная, 60 допустимая,

— Жилые комнаты в теплый период – 60-30 оптимальная, 65 допустимая.

Влажность в кухнях, туалетах, ваннах, кладовых, на лестничных клетках не нормируется.

3.1.7. Основные нарушения правил эксплуатации системы вентиляции

№	Нарушение	Возможные негативные последствия	Способ устранения
1	2	3	4
1	Недостаточное проветривание, постоянно плотно закрытые окна в квартире, в том числе закрытое остекление на лоджии.	Отсутствие притока свежего воздуха и, как следствие, отсутствие вытяжки, «опрокидывание» тяги в вентиляционных каналах.	Провести интенсивное проветривание и установить все оконные блоки в положение «инфильтрации».
2	Влажность воздуха в помещении вследствие недостаточного проветривания в холодное время выше 60%	Образование конденсата на оконных блоках, лёд в зоне нижней петли, гниение материалов в зоне окна, грибок, плесень в углах помещений.	Путем проветривания достигать оптимальной влажности 45-30%.Механически удалить конденсат, грибок, места плесени обработать противогрибковыми препаратами.
3	Кольцевой кругооборот воздуха: приток через вентиляционный блок в туалете, вытяжка через вентиляционный блок в кухне.	Охлаждение поверхности вентиляционного блока в туалете в зимнее время, выпадение и замерзание конденсата на вентиляционном блоке.	Временно закрыть вентиляционную решетку в туалете, окна в помещениях квартиры установить в положение «инфильтрация». Рекомендовать, по возможности, сделать аналогичные действия соседям снизу.
4	Отсутствие приточного отверстия в полотне дверей туалета/ванной, порог в дверях на кухне.	Не работает вытяжка в туалете/ванной даже при открытых окнах на кухне.	Выполнить конструктивные зазоры в нижней части дверного полотна.
5	Врезка воздуховода от вытяжки над кухонной плитой в приточное отверстие кухонного вентиляционного блока.	Недостаточная естественная вентиляция на кухне. Опрокидывание тяги. Нагнетание воздуха в соседние квартиры при работе вытяжки.	Отсоединить воздуховод от вентиляционного блока, возобновить естественный ход работы вентиляции.
6	Замена жильцом естественной вентиляции на принудительную путём установки в вентиляционные блоки электро-вентиляторов.	Недостаточная вентиляция помещений вследствие отсутствия естественной вентиляции. Нагнетание вытяжки воздуха в соседние по вертикали квартиры при включении электро-вентиляторов.	Снять вентиляторы и установить вентиляционные решетки, возобновить естественный ход работы вентиляции.

3.2. ИНФОРМАЦИОННО - ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ

3.2.1 Нормативные ссылки:

ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний.

СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»

3.2.2 Термины и определения:

Абонентская сеть - Совокупность технических средств, устройств и кабельных линий, обслуживающих одного абонента в пределах занимаемой им площади жилого или общественного здания

Абонентский кабель -.. кабель между выходом абонентской розетки и входом абонентского оборудования

Домовая сеть - Совокупность технических средств, устройств и кабельных линий линейной сети между домовым вводом и выходом абонентской розетки

Домофон (Домофонная система) - электронная система, состоящая из устройств, передающих сигнал от вызывного блока к переговорному устройству. **Домофонная система** является разновидностью систем ограничения доступа. Оборудовано автоматически запирающими устройствами (АЗУ) как электромеханического так и электронного типа. По способу передачи связи: проводной или по радиосигналу.

Система кабельного телевидения - Система, включающая в себя технические средства и кабельные линии связи, обеспечивающая услуги связи (телевидение, радиовещание, другие сообщения электросвязи). Системы кабельного телевидения подразделяют на классы.

3.2.3 Установленное в помещении оборудование информационно-телекоммуникационной сети : *(наименование оборудования согласно таблицы ниже, варианты исполнения)*

№ исполнения	Наименование установленного оборудования

№1	**Телевидение и интернет (кабель ТВ и Интернет)** Кабель сети телевидения (ТВ) и Интернет проложен по межэтажным стоякам дома и производится заведение в квартиры отдельными кабельными линиями. Телевизионный кабель, как правило, размещается в одном кабельном канале с такими «слаботочными» линиями, как линия сигнализации, Интернет и телефонная линии. Для подключения услуг интернета и ТВ сигнала необходимо обратиться к провайдеру, предоставляющему данные услуги. **РЕКОМЕНДУЕТСЯ:** 1. Во избежание «паразитных наводок» на кабельные линии ТВ сигнала, их предпочтительней размещать как можно дальше от силовых электрических линий в квартире, а также от устройств и линий к ним, где большие пусковые токи (холодильник, микроволновая печь, утюг, стиральная машина). 2. Все линии и разводки ТВ кабеля по квартире проводить цельными кусками. 3. Стараться избегать пересечения телевизионного кабеля с силовыми линиями электросети, а в случае необходимости – пересекать их под прямым углом. **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:** 1. Перегибать кабель, 2. Механически воздействовать на кабель, ставить на него посторонние предметы, 3. Прокладывать кабель в местах проходов во избежание постоянного механического воздействия, 4. Монтировать кабель вместе с электрическим кабелем.

№2	**Трубка координатная квартирная переговорная** Трубка квартирная переговорная предназначена для использования в составе домофонных систем с цифровой адресацией абонентов. Трубка устанавливается в квартире абонента (в коридоре) и используется для звукового вызова абонента через вызывное устройство домофона, связи посетитель-абонент и дистанционного открывания входной двери абонентом. *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя. **Правила эксплуатации трубки квартирной переговорной:РЕКОМЕНДУЕТСЯ:**1. Квартирную переговорную трубку использовать строго по назначению. **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:** 1. Механически воздействовать на трубку; 2. Тянуть провод с усилием на не предусмотренную длину. 3. Перегибать кабель, нарушать целостность кабеля трубки квартирной; 4. Самостоятельно производить замену трубки; 5. Самостоятельно отсоединять провода от трубки (может стать причиной нарушения фазировки)

№3	**Блок вызова со встроенной видеокамерой** Модификации могут отличаться в зависимости от параметра объекта - количества абонентов (квартир). Блок вызова (вызывная панель) монтируют на входе в многоквартирный дом на лицевой стороне входной двери в подъезд. Блок вызова представляет собой небольшое металлическое устройство с кнопками или сенсорной панелью, при помощи которого может быть организована связь с абонентом нажатием определенных кнопок. Блок вызова имеет антивандальное покрытие, диапазон рабочих температур, °С - от минус 40 до плюс 45. Блок вызова состоит из: - электронной платы; - кнопок с цифрами, соответствующими номерам квартир; - динамика — устройства, позволяющего слышать вызываемого абонента; - микрофона — для связи с абонентом; - считывающего устройства для распознавания ключей. *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя и модификации.

3.3. СИСТЕМА ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

3.3.1 Нормативные ссылки:

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

ГОСТ 9544-93 Арматура трубопроводная запорная. Нормы герметичности затворов

ГОСТ 9697-87 Клапаны запорные. Основные параметры

ГОСТ 10944-97 Краны регулирующие и запорные ручные для систем водяного отопления зданий. Общие технические условия

ГОСТ 12893-2005 Клапаны регулирующие односедельные, двухседельные и клеточные. Общие технические условия.

ГОСТ 17711-93 Сплавы медно-цинковые (латуни) литейные. Марки

ГОСТ 24856-2014 "Арматура трубопроводная. Термины и определения»

ГОСТ Р 50193.1-92 Измерение расхода воды в закрытых каналах. Счетчики холодной питьевой воды. Технические требования)

СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения

3.3.2 Термины и определения:

Воздухоотводчик (воздушник, авто воздушник) — специальное устройство, применяемое для отвода воздуха из системы водоснабжения, установленное на трубопроводе в верхней точке системы (последний этаж здания).

Запорный клапан (клапан) (вентиль) - Запорная арматура, конструктивно выполненная в виде клапана. Запорные клапаны применяются для полного перекрытия своего проходного сечения (потока рабочей среды); то есть запирающий элемент, в процессе эксплуатации находится в крайних положениях «открыто» или «закрыто».

Индивидуальный прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

Клапан (вентиль) - тип арматуры, у которой запирающий или регулирующий элемент перемещается параллельно оси потока рабочей среды. Предназначен для открытия, закрытия или регулирования потока рабочей среды. Клапан может быть как запорным так и регулирующим.

Кран вентильного типа - кран, в котором регулирующий узел выполнен в виде возвратно-поступательного золотника.

Регулирующий клапан - Регулирующая арматура, конструктивно выполненная в виде клапана. Предназначена для регулировки потока рабочей среды.

3.3.3 Установленное в помещении оборудование, запорно-регулирующая арматура :

Трубопровод холодной и горячей воды выполнен трубой стальной водогазопроводной оцинкованной диаметром 32 мм.

Трубопровод циркуляции горячего водоснабжения выполнен из трубы стальной водогазопроводной оцинкованной диаметром 20 мм.

Горизонтальная разводка ХГВС выполнена из полипропиленовых труб ПП20 д=20

мм с разводкой по санузлам до водоразборной арматуры с установкой заглушек (если иное не предусмотрено проектом).

Отводы трубопроводов выполнены диаметром 15 мм, на отводах установлена запорная арматуры в виде вентиля (кран шаровый без фильтра), фильтр магнитный муфтовый для механической очистки воды, водосчетчики холодной и горячей воды.

На последних этажах в местах соединений трубопровода горячей воды и трубопровода циркуляции установлен вентиль запорный муфтовый с воздухоотводчиком.

Проектом предусмотрены точки подключения для следующего оборудования – унитаз, раковина (умывальник), поддон (душевая кабина). Установка перечисленного оборудования проектом не предусмотрена - собственник устанавливает оборудование самостоятельно.

№ исполнения	Наименование установленного оборудования
№1	**Запорный вентиль - Кран шаровый латунный диаметром 15 мм** Кран шаровый латунный относится к запорной арматуре и является первым отключающим устройством, расположенном на отводе от общедомового стояка холодного/горячего водоснабжения перед приборами учета холодной и горячей воды соответственно (перед счетчиками). **Характеристики:**1. Запорный элемент – шар.2. Материал корпуса - латунь ГОСТ 17711-93.3. Рабочая среда и температурный режим - нефтепродукты, газ, пар, масла и вода с температурой не более +150°С4. Тип присоединения – муфтовый.5. Проход DN – 15 мм.6. Герметичность затвора крана- по классу А ГОСТ 9544-93.7. Давление рабочее максимум - 1,0 МПа.8. Установленное положение на трубопроводе – любое.9. Привод - рычаг ручной или бабочка.**Правила эксплуатации крана шарового латунного:РЕКОМЕНДУЕТСЯ:** 1. Для закрытия крана латунного шарового необходимо осуществить поворот рукоятки по часовой стрелке до упора, а для открытия – против часовой стрелки до упора. Полному открытию крана соответствует совпадение большой оси рукоятки с осью трубопровода.

2. Обслуживание крана в процессе эксплуатации сводится к периодическим осмотрам. При этом проверяется ход шпинделя до полного открывания - закрывания крана, отсутствие течи.
3. Производители рекомендуют: - в случае, если поворотная ручка слабо держится на штоке, необходимо подтянуть гайку (винт) крепления ручки; - в случае протечки сальникового уплотнения штока нужно слегка подтянуть сальниковую гайку находящуюся под ручкой крана. Другие ремонтные работы шаровых кранов производителями запрещены.

НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

1. Не допускаются механические, физические воздействия на резьбовое соединение шарового крана, а также на сам корпус крана.
2. Не допускается использование вспомогательного инструмента при открытии/закрытии рукоятки во избежание ее излома. Также не допускается удлинение рукоятки.
3. Не допускается промежуточное положение крана, так как его конструкция не предназначена для регулировки потока воды, кран может иметь только два рабочих положения - полностью **открыт** или полностью **закрыт**.
4. Не допускается ручной ремонт шаровых кранов, за исключением рекомендованных действий.

Прибор учета потребления воды - Счетчик холодной и горячей воды

В ванной комнате установлены счетчики крыльчатые с импульсным выходом диаметром 15мм для учета потребления холодной и горячей воды, предназначенные для индивидуальных водопотребителей при измерении объема питьевой холодной и горячей воды, в том числе – с передачей данных по линиям связи.

По устойчивости к воздействию температуры и влажности окружающего воздуха счетчики соответствуют исполнению В4 по ГОСТ 12997. По метрологическим классам счетчики соответствуют классу В при горизонтальной установке или классу А при вертикальной установке согласно ГОСТ Р 50193.1.

Место установки прибора учета - на ответвлении от общедомового стояка холодного/горячего водоснабжения**,** после первого отключающего устройства (вентиля).

Характеристики:1. Измеряемая среда - холодная и горячая вода.

2. Температура измеряемой среды - от +5 до +90 С.3. Номинальное

№2	давление - не более 1 МПа.4. Диаметр условного прохода - 15 мм.5. Расход воды (мин./макс.) - 0,03 куб.м/3 куб.м. 6. Счетчик имеет высокоэффективную защищенность от воздействия магнитных полей постоянных магнитов 7. Межповерочный интервал счетчика горячей воды составляет 4 года.8. Межповерочный интервал счетчика холодной воды составляет 6 лет. 9. Средний срок службы- не менее 12 лет. **Правила эксплуатации прибора учета холодной и горячей воды:РЕКОМЕНДУЕТСЯ:** 1. Счетчики рекомендуется использовать для измерения воды на расходах, не превышающих максимального и не менее минимального. 2. Наружные поверхности счетчика необходимо содержать в чистоте. При загрязнении защитного стекла индикаторного устройства его следует протереть сначала влажной, а затем сухой полотняной салфеткой. 3. Периодически проводить внешний осмотр счетчика, проверяя при этом наличие утечек воды (появления капель) в местах соединения штуцеров с корпусом счетчика. 5. При выходе из строя прибора учета, при обнаружении трещин на корпусе, отсутствии изменений на циферблате при условии потребления воды, а также при образовании течи и др., необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию или вызвать представителя организации, с которой заключен договор на обслуживание счетчика. 6. При заметном снижении расхода воды при постоянном напоре в трубопроводе необходимо прочистить защитную сетку, установленную в корпусе счетчика или промыть фильтр, установленный до счетчика (по ходу потока воды). **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:** 1. Срыв поверочной пломбы не допускается. 2. Не допускается эксплуатация счетчиков в местах, где они могут оказаться погруженными в воду. 3. Не допускается превышение максимально допустимой температуры проходящей через прибор воды. 4. Не допускается механические, физические воздействия на резьбовое соединение счетчика воды, а также на сам корпус счетчика. 5. Не допускается производить снятие счетчика или осуществлять прочистку фильтра без предварительного перекрытия (закрытия) запорной арматуры – шарового крана.

3.3.4. Условия нормальной работы системы холодного и горячего водоснабжения

3.3.4.1 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

 Содержать в чистоте сантехнические приборы (унитазы, раковины мойки на кухне, умывальники и ванны) и эксплуатировать их в соответствии с инструкцией производителя;

 Не допускать поломок установленных в квартире сантехнических приборов и водопроводной арматуры;

 Оберегать сантехнические приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;

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

3.3.4.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

 Не допускается самостоятельная врезка в общедомовые трубопроводы (стояки) холодного и горячего водоснабжения до первого запирающего устройства.

 Не допускается производить окрашивание стальных труб, не предусмотренными для таких целей красителями.

 Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.

 Не допускается демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.

3.4. СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

3.4.1 Нормативные ссылки:

Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"

Постановление от 11 июня 2003 г. № 90 Об утверждении правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

ГОСТ 6942-98 Трубы чугунные канализационные и фасонные части к ним. Технические условия

ГОСТ 23289-94 Арматура санитарно-техническая водосливная. Технические условия

ГОСТ Р 53201-2008 Трубы стеклопластиковые и фитинги. Технические условия

ГОСТ Р 55429-2013 Соединения трубопроводов бугельные разъемные. Конструкция, размеры и общие технические условия

ГОСТ Р 56534-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования

СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы зданий

3.4.2 Термины и определения:

Канализационная сеть - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для транспортировки сточных вод.

Сантехнический сифон (сифон) - изогнутая трубка с коленами разной длины, по которой переливается жидкость из сосуда с более высоким уровнем в сосуд с более низким уровнем, причем верхняя часть трубки расположена выше уровня жидкости в верхнем сосуде.

Фасонная часть (деталь) - деталь или сборочная единица трубопровода или трубной системы, обеспечивающая изменение направления, слияние или деление, расширение или сужение потока рабочей среды.

Фитинг - соединительная деталь различной конфигурации, устанавливаемая в местах поворотов, переходов и разветвлений соединяемых труб (муфты, тройники, отводы и др.), обеспечивающая их герметичную связь между собой или присоединение к внешнему оборудованию.

3.4.3 Установленное канализационное оборудование в помещении:

Трубы и фасонные части предназначены для систем внутренней канализации с максимальной температурой сточных вод до 95°С, что позволяет с высокой степенью надежности использовать ее при наличии в здании стиральных, посудомоечных машин и т.п. машин.

Бытовая канализация жилого дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санузлов и кухонь во внутриквартальные сети бытовой канализации. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок (фитинги) - через прочистки и сифоны.

№ исполнения	Наименование установленного оборудования
№1	Стояки бытовой канализации в квартирах смонтированы трубой диаметром Ду 110мм материал изготовления – полипропилен (110 ПП), через этажные перекрытия в противопожарных муфтах. Горизонтальная разводка системы водоотведения по квартире, выполнена трубой диаметром Ду 110 мм материал изготовления – полипропилен (для подключения унитаза) и трубой Ду 50 мм материал изготовления – полипропилен (для подключения душевой кабины/ванной).
№2	Ревизии в здании установлены на 1,4,7,10 этажах

3.4.4. Условия нормальной работы системы водоотведения (канализации)

3.4.4.1 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

1. Содержать в чистоте сантехническое оборудование (унитазы, раковины, ванные и т.д.).

2. Оберегать сантехническое оборудование и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.

3. Оберегать полиэтиленовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов.

4. Для очистки наружной поверхности полиэтиленовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.

3.4.4.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

1. Не допускать поломок установленных в квартирах сантехнических приборов и арматуры.

2. Не допускается пользование сантехническими приборами до устранения засора в канализационной сети.

3. Во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники):

– твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);

– кофейную гущу;

– сигаретные окурки;

– газетную и оберточную бумагу;

– тряпки;

– песок;

– стекло;

– строительный мусор;

– металлические и деревянные предметы;

– жир, масло, бензин, растворитель и пр. легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

– проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);

– прокладки, подгузники;

– освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

4. Не допускается для очистки наружной поверхности полиэтиленовых труб применять металлические абразивные щетки во избежание повреждения.

5. Не допускается окрашивание полиэтиленовых труб, не предназначенными для таких целей красящими веществами.

6. Не допускается привязывать к проходящим в помещении трубам пластиковые

и иные натяжители (веревки).

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

3.5. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

3.5.1 Нормативные ссылки:

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

ГОСТ 9544-93 Арматура трубопроводная запорная. Нормы герметичности затворов

ГОСТ 9697-87 Клапаны запорные. Основные параметры

ГОСТ 10944-97 Краны регулирующие и запорные ручные для систем водяного отопления зданий. Общие технические условия

ГОСТ 12893-2005 Клапаны регулирующие односедельные, двухседельные и клеточные. Общие технические условия.

ГОСТ 24856-2014 Арматура трубопроводная. Термины и определения

ГОСТ 31311-2005 Приборы отопительные. Общие технические условия

СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения

3.5.2 Термины и определения:

Воздухоотводчик автоматический (воздушник, авто воздушник) — специальное устройство, применяемое для отвода воздуха из системы водоснабжения, установленное на трубопроводе в верхней точке системы (последний этаж здания) (см.п.3.5.5).

Воздухоотводчик ручной (кран Маевского)— специальное устройство, применяемое для отвода воздуха из приборов отопления и открываемое посредством отвертки либо специального ключа, установленное на торцевой части радиатора (см.п.3.5.5).

Запорный клапан (клапан) (вентиль) - Запорная арматура, конструктивно выполненная в виде клапана. Запорные клапаны применяются для полного перекрытия своего проходного сечения (потока рабочей среды); то есть запирающий элемент, в процессе эксплуатации находится в крайних положениях «открыто» или «закрыто».

Клапан (вентиль) - тип арматуры, у которой запирающий или регулирующий элемент перемещается параллельно оси потока рабочей среды. Предназначен для открытия, закрытия или регулирования потока рабочей среды. Клапан может быть как запорным так и регулирующим.

Кран вентильного типа - кран, в котором регулирующий узел выполнен в виде

возвратно-поступательного золотника.

Регулирующий клапан - Регулирующая арматура, конструктивно выполненная в виде клапана. Предназначена для регулировки потока рабочей среды.

Терморегулятор - это устройство, предназначенное для регулировки температуры системы отопления (батарей), который состоит из: - регулирующего клапана; - термостатического элемента, поверх которого одета термостатическая головка с нанесением регулировочной шкалы.

3.5.3 Установленное в помещении отопительное оборудование, запорно-регулирующая арматура :

№ исполнения	
№1	

Радиатор «PRADO» Classic

Конструкция радиаторов представляет собой прямоугольные стальные листы, сваренные между собой. В основе материала используется листовая сталь толщиной 1,2 мм. Радиатор может содержать 1−3 ряда панелей. Дополнительно для увеличения теплоотдачи, к панелям могут быть приварены стальные гофрированные ребра.

Длина, L, mm	Высота H=500mm.						
	Тип/ Тепловая мощность						
	10	**11**	**20**	**21**	**22**	**30**	**33**
400	324	474	525	692	847	744	1197
500	405	597	655	870	1069	930	1510
600	485	720	786	1048	1290	1116	1823
700	566	843	916	1226	1512	1302	2136
800	646	965	1046	1404	1734	1488	2450
900	727	1088	1176	1582	1956	1674	2763
1000	807	1211	1307	1760	2177	1860	3076
1100	888	1334	1438	1939	2399	2046	3390
1200	968	1457	1568	2117	2622	2232	3704
1300	1049	1581	1699	2296	2844	2418	4019
1400	1129	1704	1830	2474	3067	2604	4333
1500	1210	1827	1960	2653	3289	2790	4647

Габаритные размеры и мощность радиаторов могут отличаться в зависимости от типа конкретной модели, площади квартиры и этажности. Технические параметры радиаторов типа «Prado classic»:
* Дополнительную информацию о конкретной модели оборудования можно уточнить у производителя/поставщика.

3.5.4. Условия нормальной работы системы отопления

3.5.4.1 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

1. Периодически производить удаление воздуха из системы отопления согласно п.3.5.5 настоящей инструкции по эксплуатации.

2. Открытие/закрытие запорной арматуры (вентиль) производить плавно, медленно, аккуратно во избежание гидравлического удара. Для закрытия вентиля необходимо осуществить поворот рукоятки по часовой стрелке до упора, а для открытия – против часовой стрелки до упора. Полному открытию вентиля соответствует совпадение большой оси рукоятки с осью трубопровода. Промежуточное положение вентиля не допускается.

3. Регулировку температуры отопительного прибора с помощью Терморегулятора производить плавно, медленно, аккуратно. При необходимости изменения температуры системы отопления, регулировку следует производить при помощи поворота термостатической головки (на которой размещена шкала) без поворота тела самого терморегулятора (шаровой кран) до соответствующего деления шкалы.

4. В процессе эксплуатации прибора отопления необходимо производить его очистку от пыли перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца. Нагревательный элемент очищается мягкой щеткой или пылесосом. Лицевые поверхности и прочие детали следует протирать мягкой тканью с использованием слабого мыльного раствора, не допуская при этом использования абразивных материалов и растворителей. Для типа отопительного прибора – конвектор, необходимо предварительно снять наружный кожух.

5. Вести контроль за равномерным прогревом отопительного прибора.

3.5.4.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

1. Не допускается механически воздействовать на отопительный прибор - это может привести к его поломке или нарушению его функций.

2. Не допускается оставлять отопительный прибор в сезон отопления полностью перекрытым на 4 часа и более во избежание промерзания отопительного прибора.

3. Не допускается производить окрашивание отопительного прибора красками, не предназначенными для окрашивания отопительных приборов.

4.Не допускается производить окрашивание воздуховыпускного отверстия воздухоотводчика (воздушника).

5. Не допускается использовать трубы магистралей отопления и корпус отопительного прибора в качестве заземления.

6. Не допускается резко открывать/закрывать запорную арматуру (вентили) во избежание гидравлического удара. Промежуточное положение вентиля запорной арматуры не допускается, вентиль должен быть либо в положении «открыто», либо в положении «закрыто».

7. Не допускается перекрывать вентиль, установленный перед авто воздушником (металлический конус с маленьким пластиковым наконечником различных цветов) для квартир крайних верхних этажей.

*Вентиль представлен Шаровым краном и предназначен для снятия авто воздушника на случай замены или ремонта. Шаровые краны и авто воздушники устанавливаются только на последних этажах здания.

8. Не допускается располагать мебель, элементы домашней утвари на расстоянии менее 100 см вблизи отопительного прибора, а также накрывать его поверхность какими-либо материалами во избежание порчи предметов, а также нарушения отопительной функции, нарушения естественной циркуляции подогретого воздуха.

9. Не допускается приближение детей к отопительным приборам ближе 100 см во избежание получения ожога (наружная температура поверхности отопительного прибора в период отопительного сезона может доходить до 110 градусов Цельсия).

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

3.5.5 Порядок удаления воздуха из системы отопления

3.5.5.1 Порядок выпуска воздуха с помощью ручного воздухоотводчика/воздушника (кран Маевского).

Осмотреть батарею и найти небольшой клапан (кран Маевского). Устанавливают его в верхней части радиатора с торцевой стороны. Подставить под место расположения клапана емкость для сбора воды.

Повернуть винт пока не послышится шипение воздуха. Отвинчивать необходимо осторожно, плавно. В процессе откручивания начнет течь вода.

Нужно дождаться, пока весь скопившийся воздух не выйдет наружу - то есть до тех пор пока вода не будет выходить тонкой струйкой и прекратит пузыриться - значит, воздух из системы вышел.

По окончании, закрутить винт в исходное положение.

Как правило, выпускать воздух из системы нужно в начале отопительного периода, а так же при появлении в отопительном приборе посторонних шумов,

так как снижается качество нагрева, обогрев становится неравномерным, в участках наличия воздуха отопительный прибор может быть холодным.

3.5.5.2 Порядок выпуска воздуха с помощью автоматического воздухоотводчика/авто воздушника.

Воздухоотводчики/ воздушники автоматического типа функционируют в автономном режиме. Откручивать, открывать ничего не нужно. Устройство выполняет свои функции в автоматическом режиме. Монтируют их в вертикальном положении в наиболее высоких частях отопительной системы, где возможно скопление воздушных масс (квартиры крайних верхних этажей дома).

3.6. СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ОСВЕЩЕНИЕ

3.6.1 Нормативные ссылки:

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

ГОСТ 26035-83 Счетчики электрической энергии переменного тока электронные. Общие технические условия

ГОСТ 32395-2013 Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия

Правила устройства электроустановок (ПУЭ)7-ое издание(утв. приказом Минэнерго РФ от 8 июля 2002 г. N 204))

СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий

3.6.2 Термины и определения:

Групповая сеть (цепь) - сеть (цепь) от щитков, распределительных пунктов и главного распределительного щита до светильников, штепсельных розеток и других электроприемников.

Индивидуальный прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого

помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

Квартирный учетно-групповой щиток - щиток, устанавливаемый в квартире и предназначенный для присоединения групповых цепей и учета электроэнергии.

Распределительная сеть (цепь) - сеть (цепь) от вводного устройства, вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита до распределительных пунктов и щитков.

Этажный распределительный щиток - щиток, устанавливаемый на этаже (лестничных клетках, этажных коридорах) и предназначенный для присоединения квартирных учетно-групповых щитков.

3.6.3 Установленное в помещении электрооборудование

В квартире проложены трехпроводные сети с заземляющим проводником PE.

Групповые сети (разводка) в квартире выполнены проводами в оплетке, не поддерживающей горение:

 сети освещения – проводом ВВГнгls – 3х1,5 мм2

 сети штепсельных розеток – проводом ВВГнгls – 3х2,5 мм2

 сети питания электроплит – проводом ВВГнгls – 3х6 мм2.

Согласно требованиям Нормативной документации применяется следующая маркировка по цветам:

 Синий провод – рабочий 0.

 Желто-зеленый провод – защитный 0.

 Белый провод (или любой, отличный от рабочего и защитного) – фаза.

Провода проложены в каналах стеновых панелей и панелей перекрытий, в мини плинтусах.

№ исполнения	**Наименование установленного оборудования**

№1	**Электрический щиток** квартирный пластиковый **ЩРП-П-18 IP 41** в коридоре на входе в квартиру. *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя.
№2	В электрическом щитке размещены: **Счетчик однофазный однотарифный активной электроэнергии СЕ 101** *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя
	Автоматические выключатели типа ВА - 1р (10-16А) – установлены на группу освещения, на розеточную группу комнат и кухни с защитой от короткого замыкания.

№3	Автоматический выключатель типа ВА – (1-2р) 40А - установлен на линию подключения электроплиты, защищающий питающую линию от перегруза (перебора мощности) и короткого замыкания. *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя

№4	Дифференциальный автомат типа АВДТ 2р 16А с током утечки 30мА установлен на розеточную группу ванной комнаты (для подключения стиральной машины), защищает от поражения электрическим током и предохраняет от короткого замыкания. *Внешний вид оборудования может отличаться в зависимости от производителя
№5	Проектом предусмотрена установка **1. Розеток:**- на розеточной группе комнат, кухни, ванной - штепсельных, двухполюсных 220В 10А с цилиндрическими контактами с заземляющим контактом одноместных/двухместных для открытой /скрытой установки, IP20 - на линии подключения электроплиты - штепсельной, двухполюсной 220В 40А с плоскими контактами с заземляющим контактом одноместной для открытой установки**2. Выключателей** клавишных однополюсных 220В 6,3А для открытой/скрытой установки
№6	**Система уравнивания потенциалов** Систем уравнивания потенциалов ванных комнат и санузлов предусматривается заземлением корпусов ванн, стояков канализации, труб холодной и горячей воды. Распределительная коробка установлена под местом установки раковины (умывальника). При отсутствии в квартире предустановленной ванной, заземляющий проводник (провод) может находиться в свободном положении в ванной комнате. В этом случае при монтаже чугунной или стальной ванной произвести подключение свободного провода к металлическому наконечнику ванной для обеспечения уравнивания потенциалов.

№7	**Прочее оборудование** Для каждой квартиры установлен электрический звонок с кнопкой (220 В) , подводка к звонковой кнопке осуществляется проводом ВВГ 2- 1,5 мм^2. В кухне и прихожей предусмотрено размещение подвесных электро патронов. В комнатах, где не установлен электро патрон для ламп освещения на проводах подключено напряжение. Для обеспечения безопасности, запрещается длительная эксплуатация в исходном виде - необходимо либо установить осветительный прибор либо произвести изоляцию проводов.

3.6.4. Условия нормальной работы системы электроснабжения и освещения

3.6.4.1 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

1. Максимальная суммарная разрешенная мощность включенных в электрическую сеть приборов (общая нагрузка на квартиру) не должна превышать 10 кВт. (расчетная мощность 8,5 кВт).

2. Все электротехнические и электромонтажные работы должны выполнятся квалифицированным персоналом, имеющим соответствующие допуски и навыки работы.

3. Перед работой с электропроводкой необходимо обязательно проверять напряжение соответствующим работоспособным прибором.

4. Замену ламп освещения производить при отключенном напряжении.

5. Необходимо производить осмотр (предупредительно плановый ремонт) квартирного электрощита с протяжкой всех соединений контактов не реже 1 раза в 6 месяцев, для чего произвести вызов квалифицированного персонала.

6. В процессе эксплуатации необходимо 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.

3.6.4.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

1. Не допускается подключение электроприборов к неисправной электропроводке.

2. Не допускается подключение неисправных электроприборов.

3. Не допускается использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки на квартиру.

4. Не допускается эксплуатация и монтаж выключателей, розеток, автоматических выключателей при образовании трещин или сколов в основании или крышке.

5. Не допускается вкл/выкл автоматов, выключателей, вилок/приборов в розетки мокрыми руками, во избежание поражения электрическим током.

6. Не допускается демонтировать провода дополнительного уравнивания потенциалов в туалетных и ванных комнатах во избежание поражения электрическим током при пробое изоляции токоведущего проводника.

7. Не допускается устраивать штрабы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

8. Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, производить монтаж люстр и другой электро-продукции при включенном электропитании в сети.

3.6.5 Действия при отсутствии электроэнергии в квартире (не работают электроприборы/не горит свет и т.п.)

- в первую очередь проверить электрический щиток, расположенный в коридоре вблизи входной двери (пластиковый короб с автоматическими выключателями).

- открыть щиток, проверить положение выключателей (все выключатели должны быть в положении «включено» - в верхнем положении).

- если один или несколько выключателей расположены в положении «выключено» - в нижнем положении, произвести переключение таких выключателей в положение вверх – «включено».

- проверить появление электричества в квартире, для чего проверить наличие электричества в нескольких помещениях (горит ли свет, работают ли электроприборы).

- если по факту проверки, электричество частично или полностью отсутствует необходимо обратиться в эксплуатирующую организацию для проверки электросети дома.

4. ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ

4.1 Нормативные ссылки:

ГОСТ 11024-2012 Панели стеновые наружные бетонные и железобетонные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия

ГОСТ 19010-82 Блоки стеновые бетонные и железобетонные для зданий. Общие технические условия

ГОСТ 30247.1-94 Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие конструкции

ГОСТ Р 54851-2011 Конструкции строительные ограждающие неоднородные.

ГОСТ Р 54858-2011 Конструкции фасадные светопрозрачные. Метод определения приведенного сопротивления теплопередаче

4.2 Термины и определения:

Конструкции ограждающие - строительные конструкции, предназначенные для изоляции внутренних объемов в зданиях и сооружениях от внешней среды или между собой с учетом нормативных требований по прочности, теплоизоляции, гидроизоляции, пароизоляции, воздухонепроницаемости,

звукоизоляции, светопрозрачности и т.д...

Наружная ограждающая конструкция здания - Ограждающая конструкция, предназначенная для освещения естественным светом помещений зданий.

Светопрозрачные ограждающие конструкции - Все виды ограждающих конструкций, включая элементы заполнения светопроемов в наружных стенах, обладающие функцией пропускания видимого света

Несущие конструкции (элементы) - конструкции, воспринимающие постоянную и временную нагрузку, в том числе нагрузку от других частей зданий.

Ограждающие конструкции - конструкции, выполняющие функции ограждения или разделения объемов (помещений) здания. Ограждающие конструкции могут совмещать функции несущих (в том числе самонесущих) и ограждающих конструкций. (Документ)

4.3 Сведения об основных конструкциях:

 строительно-конструктивный тип здания – панельные блок-секции 97 серии в конструкциях Миасского завода КПД и СК.

 наружные стены тех.подполья - однослойные панели толщиной 350 мм,

 наружные стены выше 0.000 - трехслойные панели толщиной 350 мм с утеплением из полистирольного пенопласта,

 панели перекрытий - сборные железобетонные плоские толщиной 160 мм,

 перегородки - сборные железобетонные панели толщиной 80 мм, мелкоштучные материалы толщиной в соответствии с проектом.

 лестницы - сборные железобетонные,

 кровля - безрулонная железобетонная с внутренним водостоком,

 внутренние стены - однослойные панели толщиной 160 мм.

 фундаменты - монолитный железобетонный ленточный фундамент с рядом сборных блоков.

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

4.3.1. Условия нормальной работы витражей из алюминиевого профиля.

4.3.1.1 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

Обслуживание створок не реже одного раза в течении полугода. Мероприятия по обслуживанию производить при помощи организации имеющей соответствующие разрешения на данный вид деятельности в соответствии с рекомендациями производителей профиля и фурнитуры.

Для исключения подъема створок и выпадения, верхние пластиковые ограничительные "стопоры" должны быть переведены в крайнее положение, не позволяющее створке подниматься.

4.3.1.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

Собсвенникам квартир запрещается самостоятельное снятие створок.

4.3.2. Условия нормальной работы изделий из ПВХ.

4.3.2.1 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

Чистка отверстий для стока воды. Необходимо следить за состоянием водоотводящих каналов в нижней части рамы, и время от времени очищать их от грязи с помощью деревянной или пластмассовой палочки.

Уход за уплотнителями. необходимо 1-2 раза в год очищать их от грязи впитывающей тканью и протирать специальными средствами.

Уход за фурнитурой. Необходимо не менее 2-х раз в год смазывать все движущиеся составные части маслом, не содержащим кислот или смол.

4.3.2.2 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

Прикладывать чрезмерные усилия к элементам окна (например, навешивать тяжести на створку и т.п.).

Класть под створку окна или в проём между створкой и коробкой посторонние предметы.

Нажим створки на оконные откосы при её открывании.

При ветре и сквозняке окна и балконные двери должны быть закрыты.

Механического воздействия на стеклопакеты, ПВХ – профиль и нанесения царапин на их поверхности.

5. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

5.1 Нормативные ссылки:

Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

ФЗ от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Закон Челябинской области от 27 мая 2010 г. N 584-ЗО «Об административных правонарушениях в Челябинской области»

СН 2.2.4/ 2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы»

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

5.2 Термины и определения:

Санитарно-эпидемиологические требования - обязательные требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания, условий деятельности юридических лиц и граждан, в том числе

индивидуальных предпринимателей, используемых ими территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств, несоблюдение которых создает угрозу жизни или здоровью человека, угрозу возникновения и распространения заболеваний и которые устанавливаются государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами (далее - санитарные правила), а в отношении безопасности продукции и связанных с требованиями к продукции процессов ее производства, хранения, перевозки, реализации, эксплуатации, применения (использования) и утилизации, которые устанавливаются документами, принятыми в соответствии с международными договорами Российской Федерации, и техническими регламентами;

Факторы среды обитания - биологические (вирусные, бактериальные, паразитарные и иные), химические, физические (шум, вибрация, ультразвук, инфразвук, тепловые, ионизирующие, неионизирующие и иные излучения), социальные (питание, водоснабжение, условия быта, труда, отдыха) и иные факторы среды обитания, которые оказывают или могут оказывать воздействие на человека и (или) на состояние здоровья будущих поколений;

5.3 Выполнение санитарно-эпидемиологических требований в помещении

Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания согласно СанПиН 2.1.2.2645-10.

Жилые комнаты и кухни жилых домов имеют естественное освещение через световые проемы в наружных ограждающих конструкциях здания (оконные и балконные конструкции) согласно СанПиН 2.1.2.2645-10.

Системы отопления и вентиляции в помещении обеспечиваю необходимые условия микроклимата и воздушной среды помещений согласно СанПиН 2.1.2.2645-10.

5.4 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

5.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

5.4.2 Содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;

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

5.4.4 Заботиться о своем здоровье и здоровье людей, проживающих совместно в жилом помещении.

5.4.4 Своевременно, по мере накопления, утилизировать отходы производства и потребления из жилого помещения.

5.4.5 Регулярно производить влажную уборку помещения, осуществлять проветривание помещения.

5.5 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

5.5.1 Осуществлять действия, влекущие за собой нарушение прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания, нарушение требований СанПиН 2.1.2.2645-10, Постановления Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

5.5.2 Производство ремонтных работ, сопровождающихся выделение вредных химических веществ из строительных и отделочных материалов (окрашивание лаками и красками, поклейка обоев и др.) при условии одновременного проживания людей в ремонтируемом помещении без применения средств защиты.

5.5.3 Складирование отходов производства и потребления в местах общего пользования многоквартирного дома.

5.5.4 Курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома («Федеральный закон от 23 февраля 2013 г. N 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»);

5.5.5 Выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания собственников в других квартирах. Нормируемые параметры и допустимые уровни шума определены в СН 2.2.4/ 2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы». Для точного и примерного измерения уровня шума существуют как специальные приборы, так и программы для смартфонов;

5.5.6 Совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину в рабочие дни в период времени с 22 до 6 часов, а в выходные (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23 до 8 часов, выразившихся в: использовании телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, действиях, сопровождающихся звуками (игре на музыкальных инструментах, крике, свисте, пении и др.), непринятии мер по отключению звуковой охранной сигнализации автомобилей, проведении ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшем нарушение покоя граждан и тишины согласно Закон Челябинской области от 27 мая 2010 г. N 584-ЗО "Об административных правонарушениях в Челябинской области")

5.5.7 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;

6. РЕМОНТ, ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА

6.1 Нормативные ссылки:

Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Постановлении правительства РФ от 28.04.2005 №266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

Закон Челябинской области от 27.05.2010 №584-ЗО «Об административных правонарушениях в Челябинской области»

Постановление Главы города Челябинска от 05.07.2005 №691-П «О согласовании проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений на территории города Челябинска»

Решение Челябинской городской Думы от 28.06.2011 №25/28 «Об утверждении Положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории города Челябинска»

6.2 Термины и определения:

Собственник - Субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

Перепланировка жилого помещения - Изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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.

Технический паспорт жилого помещения - Документ, содержащий техническую и иную информацию о жилом помещении, связанную с обеспечением соответствия жилого помещения установленным требованиям.

Технические условия - Документ, устанавливающий технические требования, которым должна удовлетворять продукция, услуга или процесс, а также процедуры, с помощью которых можно установить, соблюдены ли данные требования.

6.3 Переустройство и перепланировка помещений

Переустройство и перепланировка помещений может включать в себя проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях строительных работ, в том числе работ реконструктивного характера, для их перепланировки или переоборудования в целях изменения эксплуатационных свойств помещений (при сохранении общих технико-экономических показателей в пределах габаритов объекта переустройства).

Переустройство жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных имеющихся

помещений.

Основные положения переустройства/перепланировки описаны в Гл.4 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 1.7. Постановления Госстроя России №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда» от 27.09.2003.

Переустройство и перепланировка жилых помещений и мест общего пользования, перестановка отопительных и санитарно-технических приборов могут производиться только с письменного разрешения соответствующего органа местного самоуправления. Если против перепланировки и переоборудования возражают соседи, заинтересованное лицо может обратиться по этому вопросу с иском в суд. Суд при рассмотрении иска исходит из того, что улучшение жилищных условий одного собственника не может произойти за счет ухудшения жилищных условий других собственников.

Если планируемые мероприятия (работы) требуют разработки и согласования проектов, то они должны разрабатываться на весь объем работ. Разработка проектной документации (рабочего проекта) осуществляется до представления Заявления на переустройство в Управляющую компанию. Как правило, для этого собственником заключается договор со специализированной проектной организацией (лицензированной в установленном порядке) на разработку проекта переустройства.

6.4 РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

6.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

6.4.2 Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения Технических условий от Управляющей организации, разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

6.4.3 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.

6.5 НЕ ДОПУСКАЕТСЯ:

6.5.1 Переоборудовать под жилые помещения используемые ванные душевые комнаты, застраивать пожарные проходы, вторые (черные) лестничные клетки, застраивать в домах коридорного типа торцовые (световые) части коридоров, а также переоборудовать под жилые помещения террасы, веранды и лоджии.

6.5.2 Производить переоборудование и перепланировку квартир:

 Ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);

 Ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;

 Ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;

 Ведущие к ухудшению сохранности и изменению внешнего вида фасада;

 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;

 Ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом;

 Изменение остекления балконов, предусмотренным проектом;

 Замена остекления окон ПВХ, предусмотренных проектом;

 Установка систем кондиционирования без согласования с Управляющей компанией.

 Прокладку сетей в моп открытым способ и без согласования с УК

 Установку дополнительных дверей в карманах

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.

6.5.3 Прокладка проводов, сверление стен в местах общего пользования без согласования с Управляющей компанией, Общим собранием собственников дома. Собственники несут ответственность за целостность и сохранность общедомового имущества.

6.5.4 Выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче соседствующих жилых помещений.

6.6 Последствия самовольной перепланировки

6.6.1 Согласно ст. 29 ЖК РФ самовольное переустройство и (или) самовольная перепланировка жилого помещения:

1). Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с п. 3 части 2 ст. 26 ЖК РФ.

2). Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

3). Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом,

осуществляющим согласование.

4). На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

6.6.2 Согласно ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

1). Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначении - влечет предупреждение или наложение на граждан административного штрафа.

2). Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах - влечет наложение на граждан административного штрафа.

7. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ СРОКИ СЛУЖБЫ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОБОРУДОВАНИЯ И КОНСТРУКЦИЙ

Собственник ознакомлен с информацией о сроках службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, элементов, изделий. Данные сроки составляют следующие промежутки времени:

Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента подписания передаточного акта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Эксплуатационный срок службы здания – не менее 50 лет

8. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Гражданский кодекс Российской Федерации

Жилищный кодекс Российской Федерации

Закон РФ от 14.05.1993 N 4979-1 «О ветеринарии»

Федеральный закон от 23.02.2013 №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»

Федеральный закон от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе»

Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»

Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»

Постановление от 11.06.2003 № 90 Об утверждении правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды

Постановление Госстроя России от 27.09.2003 №170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»

Постановлении Правительства РФ от 28.04.2005 №266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»

Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

Постановление Главы города Челябинска от 05.07.2005 №691-П «О согласовании проведения переустройства и перепланировки жилых и нежилых помещений на территории города Челябинска»

Закон Челябинской области от 27.05.2010 №584-ЗО "Об административных правонарушениях в Челябинской области»

Решение Челябинской городской Думы от 28.06.2011 №25/28 «Об утверждении Положения о порядке и условиях перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение на территории города Челябинска»

ГОСТ 12.1.005-88 ССБТ. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны

ГОСТ 6942-98 Трубы чугунные канализационные и фасонные части к ним. Технические условия

ГОСТ 9544-93 Арматура трубопроводная запорная. Нормы герметичности затворов

ГОСТ 9697-87 Клапаны запорные. Основные параметры

ГОСТ 10944-97 Краны регулирующие и запорные ручные для систем водяного отопления зданий. Общие технические условия

ГОСТ 12893-2005 Клапаны регулирующие односедельные, двухседельные и клеточные. Общие технические условия.

ГОСТ 17079-1988 Блоки вентиляционные железобетонные. Технические условия

ГОСТ 23289-94 Арматура санитарно-техническая водосливная. Технические условия

ГОСТ 24856-2014 Арматура трубопроводная. Термины и определения

ГОСТ 26035-83 Счетчики электрической энергии переменного тока электронные. Общие технические условия

ГОСТ 30494-2011 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в

помещениях

ГОСТ 31311-2005 Приборы отопительные. Общие технические условия

ГОСТ 32395-2013 Щитки распределительные для жилых зданий. Общие технические условия

ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные систем кабельного телевидения. Основные параметры. Технические требования. Методы измерений и испытаний.

ГОСТ Р 53201-2008 Трубы стеклопластиковые и фитинги. Технические условия

ГОСТ Р 55429-2013 Соединения трубопроводов бугельные разъемные. Конструкция, размеры и общие технические условия

ГОСТ Р 56534-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования

ГОСТ Р ЕН 13779-2007 Вентиляция в нежилых зданиях. Технические требования к системам вентиляции и кондиционирования

СНиП 2.04.05-91. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

СН 2.2.4/ 2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы»

СанПиН 2.1.2.1002-00 Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

СанПиН 2.1.4.2496-09 Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения

СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы зданий

СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные

СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

СП 23-101-2004 Проектирование тепловой защиты зданий

СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий

СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»

Правила устройства электроустановок (ПУЭ)7-ое издание(утв. приказом Минэнерго РФ от 08.07.2002 №204)

Методические указания «Санитарно-гигиенический контроль систем вентиляции производственных помещений»

9. СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕДАЧЕ ИНСТРУКЦИИ

При подписании акта приема передачи квартиры собственнику передается

- Ключи от квартиры;
- «Глазок»;
- Ключ от почтового ящика;
- Терморегулирующий клапан на отопительный прибор;

Инструкция по эксплуатации Объекта строительства и общего имущества, находящихся в многоквартирном жилом доме, и материалы, необходимые для содержания и обслуживания квартиры, переданы в полном объеме.