



ИНСТРУКЦИЯ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИР И ОБЩЕСТВЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ КОМПЛЕКСА «COMPASS»

Содержание:

1. Общие данные	3
2. Состав общего имущества в многоквартирном доме	3
3. Потребители обязаны.....	3
4. Потребителям запрещается	4
5. Основные конструктивные решения.....	4
6. Переустройство и перепланировка жилого помещения	4
7. Правила эксплуатации внутриквартирных систем и конструкций.....	5
8. Правила проведения отделочных работ	13
9. Эксплуатация перегородок	15
10. Требования пожарной безопасности	14
11. Санитарно-эпидемиологические требования	15
12. Гарантийные обязательства	16
13. Взаимодействие с обслуживающей организацией	16

Дорогие новоселы!

Искренне поздравляем Вас с новосельем!

Вы приобрели квартиру в здании, надежность которого обеспечивается прочностью и пространственной неизменяемостью конструкций. Материалы, использованные при строительстве зданий, имеют необходимые сертификаты качества, изделия выполнены в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормами; строительно-монтажные работы выполнялись в соответствии с проектом и действующими нормативными документами.

1. Общие данные:

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

Данная инструкция содержит информацию, необходимую собственникам (арендаторам) жилых помещений в многоквартирном доме, а также управляющей организации для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации, в том числе схемы инженерных коммуникаций, в отношении которых строительные действия не должны осуществляться жильцами и арендаторами в процессе эксплуатации. Соблюдение правил, изложенных в настоящей инструкции, улучшит условия проживания Покупателей квартир.

Внимание: Гарантия распространяется только в случае надлежащей эксплуатации покупателем квартиры!

2. Состав общего имущества в многоквартирном доме

При наличии в доме колясочной в ней разрешено хранение:

- колясок;
- велосипедов;
- самокатов, снегокатов, санок;

При наличии в доме лифтов запрещается:

- а) перегружать лифт свыше разрешенной грузоподъемности;
- б) препятствовать закрытию дверей, блокировать двери посторонними предметами;
- в) самостоятельно демонтировать защитные конструкции (ОСБ, пленка);
- г) при неисправности лифта самостоятельно производить ремонт;

При вносе/выносе крупногабаритных предметов следует предохранять от повреждения полы лифтовых холлов и коридоров, стены, потолки, двери и дверные проемы, лифтовые двери, лифтовую кабину и т.д. При перевозке стройматериалов необходимо распределять их вес равномерно по всей кабине.

3. Потребители обязаны

При проживании в жилых помещениях и пользовании нежилыми помещениями потребители обязаны:

- а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- б) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- в) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- г) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
- д) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
- е) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию;
- ж) производить текущий ремонт жилого помещения;
- з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ - в любое время;

к) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

л) при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в управляющую организацию или в аварийную службу;

м) обеспечить сохранность пломб на приборах учета, распределителях, установленных в жилом помещении;

н) незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в помещениях общего пользования;

4. Потребителям запрещается

а) превышать расчетные нагрузки энергоснабжения квартиры (установка приборов с паспортной мощностью, превышающей допустимую);

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения обслуживающей организации;

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

е) загромождать места общего пользования личными вещами, стройматериалами и т.п.;

ж) самостоятельно демонтировать автоматические пожарные извещатели, находящийся у входной двери;

5. Основные конструктивные решения.

Фундамент, несущие стены, перекрытия – монолитный железобетон. Межкомнатные перегородки - из ГКЛ по каркасу из тонкостенных оцинкованных профилей с заполнением минеральной ватой. По наружным стенам выполняется вентфасад. Крыша плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профилей. Двери входные в квартиру металлические. Помещение лоджии неотапливаемое, негерметичное, облицовка стен металлическим профлистом с утеплением наружных стен фасада в местах примыкания к жилым помещениям. Конструкция остекления из алюминиевых профилей с одинарным остеклением (если иное не предусмотрено проектом). Сообщение между этажами осуществляется с помощью лифтов, а также через незадымляемые лестничные клетки.

Внимание: При самостоятельном вторжении в указанные конструкции без согласования и уведомления управляющей организации гарантия на них аннулируется!

6. Переустройство и перепланировка 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.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

При перепланировке в квартире следует учитывать, что при изменении проектного расположения перегородок меняются и внутренние расчетные параметры по конвекции воздуха и по распределению тепла в квартире (вентиляция, отопление).

Гарантия на перегородки и их отделку, выполненные после приемки квартиры, не распространяется.

Согласно договора долевого участия дольщик обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования в установленном законом порядке переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Квартиры до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Не осуществлять переустройство архитектурного облика дома и квартиры, в том числе и после получения права собственности на квартиру. Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Дома (в т.ч. превращение лоджий в эркеры, установка кондиционеров, решеток, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

Внимание: Запрещается производить любые изменения фасада здания, включая установку антенн, изменение цвета фасадных стен; изменение цвета или разрезки створок окон, остекления балконов, лоджий.

Размещение внешних блоков кондиционеров по согласованию с управляющей организацией.

Переоборудование инженерных систем и перепланировка квартир и нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями, имеющими соответствующий допуск.

Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к ухудшению инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.

В квартирах не допускается:

- a) расположение ванных комнат и туалетов непосредственно над жилыми комнатами и кухнями за исключением двухуровневых квартир, в которых допускается размещение уборной и ванной (или душевой) непосредственно над кухней;
- b) крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продолжениям вне пределов жилых комнат.
- c) не допускается устраивать вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат, за исключением входа из спальни в совмещённый санузел при условии наличия в квартире второго помещения, оборудованного унитазом, с входом в него из коридора или холла.
- d) устройство непредусмотренных проектом отверстий, ниш, штраб без согласования с управляющей организацией.
- e) прокладка инженерных коммуникаций в межквартирных стенах;

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. Информация о данных изменениях должна быть передана в управляющую организацию.

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.

7. Правила эксплуатации внутриквартирных систем и конструкций

7.1 Пользование внутридомовой системой отопления.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов, изменять систему теплоснабжения без разрешения управляющей организации. Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли. Не допускается закрывать конвектора пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций. Для изменения теплоотдачи радиатора используется клапан радиатора, снабженный колпачком для регулировки. При полностью закрытом по часовой стрелке положении колпачка радиатора нагрев приостанавливается. В связи с принудительным отключением радиаторов и изменением в связи с этим параметров температуры и влажности последствия в виде образования конденсата и появления плесени в углах вследствие недостаточного прогрева строительных конструкций не являются гарантийными. Для автоматического регулирования температуры существует возможность установки на клапан радиатора термостатической головки в соответствии с типом отопительного прибора. На каждом этаже в техническом помещении устанавливаются распределительные коллектора, от которых до отопительных приборов квартир разводка выполнена скрыто в конструкции пола.

Внимание! При производстве ремонтных работ необходимо ознакомиться с исполнительными схемами сетей в полу, которые выдаются при приемке квартиры, а также при креплении плинтусов не проводить сверление стен под узлом подключения радиатора во избежание повреждения труб. При возникновении вопросов по

месторасположению сетей необходимо обратиться в управляющую организацию за разъяснениями до начала работ для исключения повреждения трубопроводов в полу.

В момент начала и завершения отопительного сезона, а также в процессе эксплуатации необходимо регулярно следить за состоянием радиаторов, особенно в месте подключения к трубопроводам, для своевременного принятия мер в случае обнаружения протечек. Запрещается оказывать механическое воздействие на радиаторы, оставлять квартиру с полностью перекрытыми отопительными приборами, производить их демонтаж или замену без согласования с управляющей организацией. В противном случае гарантийные обязательства аннулируются.

7.2 Пользование водопроводом и канализацией

Счетчики воды устанавливаются в этажных технических помещениях, ключи от которых находятся у консьержа. Стояки ХВС и ГВС прокладываются в этажных технических помещениях, от них разводка трубопроводов до квартир выполняется в стяжке пола. В каждой квартире устанавливается шаровый кран для присоединения шланга для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Сети холодного и горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб и труб из сшитого полиэтилена. Шаровые краны в квартирах должны находиться только в полностью открытом или полностью закрытом положении. Не допускается использовать кран в качестве регулирующего устройства. Раз в полгода краны должны проверяться на работоспособность путем открытия и закрытия. В случае выявления нарушений требований паспортов на краны гарантийные обязательства будут аннулированы.

Внутриквартирный монтаж систем водоснабжения должен производиться монтажными организациями, имеющими соответствующее оборудование и опыт работы. Монтаж систем внутреннего водопровода производить в соответствии с требованиями СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». Внутреннее пожаротушение осуществляется через расположенные в коридорах пожарные краны, укомплектованные пожарными рукавами и пожарными стволами. Пуск пожарных кранов - местный, осуществляется от кнопки, установленной в шкафу пожарного крана на этаже.

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать в управляющую организацию обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

При наличии лючка ревизии на стояках канализации запрещается в ходе отделочных работ закрывать к ней доступ.

При наличии в перегородках трубок для подключения сетей водопровода в санузле перед монтажом необходимо удостовериться в отсутствии в них засоров и загрязнений.

При устройстве внутриквартирной разводки сетей водоснабжения и водоотведения необходимо использовать соответствующие материалам трубопроводов соединительные элементы и инструмент.

Гарантийные обязательства на сантехнические приборы указаны в паспортах на изделия. На регулируемую арматуру бачка гарантия не распространяется.

7.3 Пользование вентиляционной системой

Вентиляция квартир жилого дома принята приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток через оконные проемы (в соответствии с п.9.6 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные), приточные устройства Вытяжка - через приставные вентиляционные каналы, состоящие из общего канала и "спутника", индивидуального для каждого этажа. Для перетока воздуха между сануздами и ванными в перегородках могут устанавливаться решетки, расположенные в верхней части, по 1 шт. с каждой стороны.

Внимание: При приемке квартиры и до выполнения отделочных работ обращайтесь внимание на наличие вентиляционной решетки в ванной и туалете! После выполнения отделочных работ претензии по отсутствию вентиляции в указанных помещениях не принимаются!

Переток воздуха из кладовых предусмотрен с помощью решёток в верхней и нижней частях стен.

Система вентиляции обеспечивает необходимую циркуляцию воздуха во всех предусмотренных проектом помещениях при обеспечении притока в помещении.

Для обеспечения возможности самостоятельно изменять воздухообмен в квартире устанавливается регулируемая вентиляционная решетка, приточный клапан для поступления очищенного воздуха в помещение в стенах (КИВ-125), оконный клапан. Радиаторы отопления, шторы и предметы интерьера не должны создавать помехи для нормальной работы клапанов. Несоблюдение данных условий может привести к поломке устройства или существенно снизить эффективность работы устройства, ухудшив воздухообмен в помещении. Клапан имеет регулировочные положения, которыми можно изменить объем приточного воздуха.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

В связи с установкой в квартирах герметичных пластиковых окон и металлических дверей с уплотнением возможен недостаточный приток воздуха в квартиру, вследствие чего будет затруднена работа вентиляции и воздухообмена. Для нормальной работы вентиляции необходимо регулярно проветривать помещения, использовать предусмотренный конструкцией окон режим откидного положения створки. Для лучшего проветривания необходимо оставлять зазор между дверьми и полом не менее 10 мм или оборудовать двери санузлов вентиляционными решетками.

Потребителям запрещается:

1. Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их в качестве крепления веревок для просушивания белья.
2. Производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.
3. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.
4. Устройство борозд и штраб в вентканалах.
5. Уменьшать проектное сечение вентиляционных каналов.

Внимание: В случае установки на кухнях, санузлах принудительных вытяжек и вентиляторов гарантийные обязательства аннулируются! Используйте вытяжки с угольными фильтрами без вторжения в вентиляционную систему дома и проектные вентканалы!

Если в течение длительного времени (2-3 недели и более) в помещении будет поддерживаться большая влажность (55-70%) на поверхности изделий, на оконных откосах, в местах стыковки плит перекрытий со стенами и стенах, возможно появление грибковой плесени, которая образуется в условиях повышенной влажности при наличии тепла и света. Описанные случаи не являются гарантийными, так как возможны только в результате нарушения температурно-влажностного режима в квартире. Рекомендуемая влажность в квартире составляет 30-45%, допустимая 60% для холодного периода года, температура воздуха 20-22 °С, допустимая 18-24 °С согласно действующих санитарных норм. Системы отопления и вентиляции рассчитаны на поддержание рекомендуемых параметров микроклимата при правильной эксплуатации собственниками.

При наличии в квартире канального вентилятора для обеспечения нормального воздухообмена необходимо регулярно включать его. Периодически вентилятор необходимо очищать от пыли силами собственника.

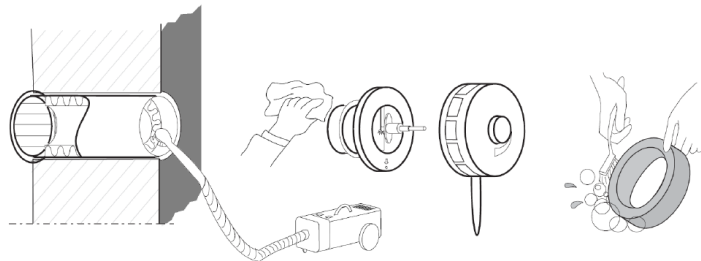
Устройство натяжных потолков затрудняет конвекцию воздуха в квартире и может привести к образованию сырости и плесени у наружных стен. Не рекомендуется в течение первых 3-х месяцев с момента приемки квартиры выполнять натяжные потолки во избежание появления данных явлений. При устройстве потолка для обеспечения равномерного воздухообмена необходимо выполнять вентиляционные отверстия.

Для улучшения работы вентиляции, а также достижения более быстрого высыхания строительных конструкций после завершения строительства не рекомендуется в течение двух-трех лет устанавливать пристенные шкафы к наружным стенам для исключения скопления влаги и плесени на их поверхности. В случае невыполнения этих положений последствия считаются негарантийными.

Обслуживание приточного клапана КИВ-125

Приточный клапан КИВ-125, как и любое другое инженерное оборудование, требует выполнения определенных работ для обеспечения его работоспособности. Обслуживание клапана КИВ-125 сводится к следующему:

1. Очистка фильтра в оголовке. Периодически промывается водой (примерно 1 раз в 3 месяца);
2. Очистка патрубка в стене при помощи пылесоса (примерно 1 раз в 6 месяцев);
3. Очистка наружной решетки от тополиного пуха и других крупных загрязнений (1 раз в год);



ВАЖНО: Собирая оголовок, обратите внимание на расположение регулировочного шнура (необходимо исключить наматывание шнура на механизм регулировки), а также на взаимное расположение креплений внутренней части оголовка (они должны совпадать). Закрытый клапан не обеспечивает полной герметичности в соответствии со своими паспортными характеристиками!

7.4 Пользование системой электроснабжения

На каждом этаже размещены этажные щиты с квартирными электрическими счетчиками. В квартирах предусмотрены квартирные щитки и установлены автоматические выключатели на розеточные группы и освещение. Электрические сети выполняются скрыто в гофротрубах в монолитных перекрытиях, штрабах стен, за подвесным потолком и обшивкой стен и в гипсокартонных перегородках. В квартирах установлены розетки с защитным контактом. При пользовании розетками при включении и выключении приборов необходимо придерживать розетки рукой во избежание их повреждения, выпадания из стены. После приемки квартиры претензии, связанные с закреплением розеток в стене, не принимаются.

В санузлах и кухнях прокладывается желто-зеленый провод заземления, к которому присоединяются металлические корпуса ванн и моек.

В течение гарантийного срока не допускается:

1. Изменять системы электроснабжения квартиры, в том числе устанавливать или переносить розетки или выключатели;
2. Заменять электрическое оборудование квартиры (автоматических выключателей и УЗО, розеток, варочной панели);
3. Превышать расчетные нагрузки энергоснабжения квартиры (установка приборов с паспортной мощностью, превышающей допустимую);

Максимально допустимая нагрузка составляет: 1-2 комнатные квартиры- 4 кВт, 3-4 комнатные квартиры - 6 кВт.

Максимально допустимая нагрузка на одну розеточную группу – 3 кВт.

Во избежание повреждения электропроводки при проведении ремонтных работ, осуществлении крепежа в стену или перегородку просьба ознакомиться с проектной и исполнительной документацией (обращаться в эксплуатирующую организацию). Необходимо проводить обслуживание электропроводки в квартире не менее 2-х раз в год при помощи управляющей компании или квалифицированного специалиста.

Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом (приобретается собственником). Кабель для подключения электроплиты должен быть сечением не менее 6 кв.мм. Техническое обслуживание электроплит должно быть организовано собственником помещения один раз в год.

При техническом обслуживании электроплиты проводятся:

- измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни;
- измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии (испытания кабеля осуществляются вместе со штепсельной вилкой);
- проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа;
- осмотр ошиновки и проводов, подтяжка креплений.

7.5 Пользование системой телевидения и интернет

Для обеспечения приема эфирного телевидения для жильцов дома на кровле устанавливаются телеантенны. Количество подключаемых абонентов принимается равным количеству квартир. Абонентское оборудование сети телевидения устанавливаются в слаботочных отсеках этажных щитков. В квартиру выводится кабель телевидения в обозначенной коробке, а также кабель провайдера Ростелеком и кабель других провайдеров от этажного щита.

7.6 Пользование системой пожарной сигнализации

Система пожарной сигнализации является адресной. В квартирах устанавливаются автоматические пожарные извещатели, при срабатывании которых сигнал передается на рабочее место консьержа. Для оповещения собственников о

пожаре для каждого помещения квартиры кроме санузла также используются автономные пожарные извещатели, которые при задымлении или возгорании начинают издавать звуковой сигнал. Для работы пожарного извещателя используется элемент питания типа «крона», который необходимо установить, соблюдая полярность. Периодически (не реже одного раза в год) необходимо производить очистку автономного извещателя от пыли путем отсоса (наддува) воздуха пылесосом через щели в корпусе. При выдаче извещателем звукового сигнала «Разряд батареи», следует отсоединить от основания корпус и заменить батарею, после чего установить корпус на место. При невозможности установки извещателя на потолок его следует закрепить на стену или на мебель. Автоматические датчики у входной двери закрыты пленкой, которую необходимо снять после производства ремонтных работ и устанавливать на случай проведения работ с образованием пыли.

7.7 Пользование балконами и лоджиями

При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов (разрушения краев балконной плиты или трещин между балконной плитой и стеной) лоджий, козырьков потребитель обязан сообщить об этом управляющей организации.

Изменять оформление балконов и устанавливать кронштейны для крепления цветочных ящиков допускается лишь по проекту и согласованию с органами местного самоуправления.

Не допускается размещение на балконах и лоджиях громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

Запрещается пользование балконом и лоджией в случае их аварийного состояния.

Запрещается самостоятельно разбирать обшивку лоджии и утеплитель, изменять конструкции остекления, демонтировать ограждение, укладывать теплые полы, устанавливать радиаторы отопления, устанавливать дополнительные стекла и стеклопакеты.

Во избежание появления на элементах ограждения ржавчины необходимо не допускать на них попадания влаги и осадков через открытые окна, регулярно проветривать помещение, не сушить на ограждениях вещи и не подвергать дополнительным нагрузкам.

Внимание! Помещение лоджии является неотапливаемым, из-за чего на стеклах возможно образование конденсата и наледи при отрицательных температурах в связи с недостаточным проветриванием помещения при закрытых створках и поступлении теплого воздуха через балконные двери квартир. При появлении данных явлений необходимо держать оконную створку лоджии открытой, а балконную дверь в квартиру закрытой до устранения излишней влажности на лоджии. Т.к. помещение лоджии не является герметичным, возможно проникновение холодного воздуха снаружи, что не является дефектом конструкций. Протечки на остеклении лоджии могут быть вызваны неправильной эксплуатацией собственниками вышерасположенных квартир. На конструкцию ограждения лоджии гарантия составляет 5 лет, на декоративное покрытие 1 год. При вторжении в конструкции гарантия аннулируется. Остекление лоджий и балконов является ограждающей конструкцией, не обеспечивающей полной герметизации балкона (лоджии), не является термоизолированным. Переустройство балкона (лоджии) в отапливаемое теплое помещение не допускается

7.7.1 Правила эксплуатации оконных конструкций лоджии

Для герметизации притворов между рамой и створкой установлен один контур уплотнителя, устойчивого к воздействию влаги и ультрафиолетового излучения. Во избежание проблем, связанных с негерметичностью оконных притворов, необходимо исключить попадание на уплотнители посторонних веществ, кроме воды и специальных моющих средств. В процессе эксплуатации во избежание повреждения глянца на поверхности профиля не допускайте контакта с окнами абразивных материалов, растворителей, кислотных или щелочных растворов. При возникновении проблем, связанных с незначительным продуванием при закрытой створке необходимо произвести проверку уплотнителей на предмет загрязнений, возникновения слипания основания и лепестка уплотнителя. В случае обнаружения провести мероприятия по очистке уплотнителя, расправлению лепестка, равномерному распределению уплотнителя по периметру створки. Внутренняя резина по периметру рамы не теряет своих свойств при небольшой деформации, в следствии чего не подлежит замене. Производитель вправе отказать в обслуживании по гарантии, если потребитель неправильно эксплуатирует изделие. При вызове специалиста окна должны быть чистыми, подход к ним свободным.

На оконных блоках установлена надежная, удобная в использовании фурнитура, позволяющая открыть створку окна. Для этого достаточно повернуть запорную ручку в нужном направлении.

Степень прижима створки к раме (коробке) регулируется как по всему периметру, так и локально. Конструкция расположенных на раме по периметру ответных запорных планок обеспечивает свободный доступ ко всем регулируемым точкам на эксплуатируемом окне. Во избежание повышенной нагрузки на уплотнители и подвижные части фурнитуры не

следует устанавливать чрезмерную степень прижима. Во избежание преждевременного износа фурнитуры все ответственные детали необходимо регулярно смазывать. Повреждённые детали необходимо своевременно заменять. Работу по замене оконных приборов необходимо производить специализированной организацией. Режимы работы створки (открыта, закрыта, откинута) аналогичны оконным конструкциям и представлены в соответствующем разделе.

Все операции с запорной ручкой следует выполнять без чрезмерных усилий и только тогда, когда створка находится в прижатом к раме положении.

- Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении - рис. А.
- Не допускайте сильного нажима или соударения створки и откоса окна - рис. Б.
- Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы - рис. В.
- Для ограничения доступа детей заказывайте средства защиты от открывания (например, запирающиеся ключом оконные ручки) - рис. Г.
- Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре - рис. Д.
- Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой - рис. Е.



Внимание: При ветре и сквозняке окна и двери должны быть закрыты на запор во избежание повреждений и заклиниваний конструкций!

Безопасное периодическое обслуживание (в т.ч. мытьё) светопрозрачного заполнения лоджий с наружной стороны предусмотрено силами обслуживающей организации с привлечением специалистов, имеющих соответствующий опыт и снаряжение. Для выполнения соответствующих работ оставьте заявку в обслуживающей организации.

7.8 Эксплуатации окон и балконных дверей

7.8.1 Общие сведения

Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами.

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

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

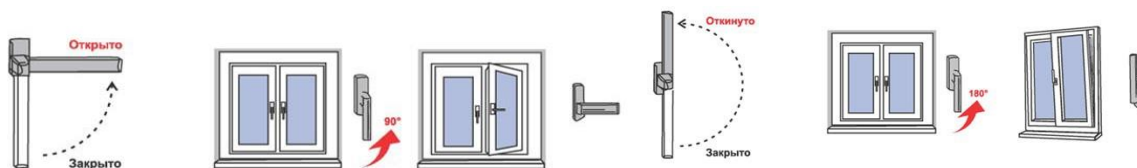


Рис. 1

3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис.1) 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).

4. Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 1).

5. Для ограничения доступа детей заказывайте средства защиты от открывания (например, запирающиеся ключом оконные ручки).

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации.

Современное окно - это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода. Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все

движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через три месяца.

7.8.2. Правила эксплуатации окон и балконных дверей:

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

1. Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
2. Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
3. Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
4. Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотной-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
5. Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемлокс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
6. С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений (3-4 раза в день по 15 минут) с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной, а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для кратковременного (залпового) проветривания-режим сплошного открывания).
7. В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, **не реже двух раз в год**, очищать их от грязи.
8. Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой, глицерином). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

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

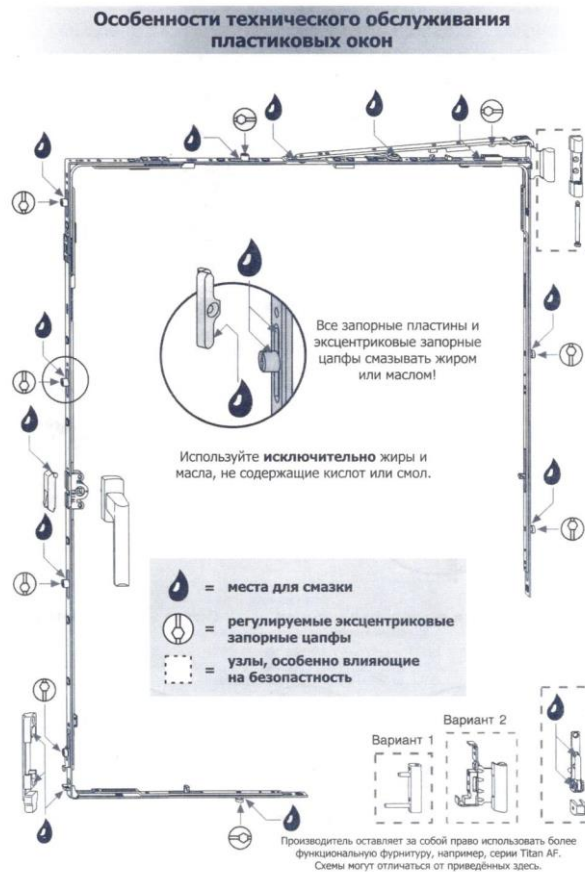
Внимание:

- Не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.
- Не допускается попадание в механизмы и фурнитуру оконных и балконных блоков песка, мела, строительного раствора.
- Не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.
- Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, дверей, а также в подвижные узлы.
- Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.
- Не допускается самостоятельно заменять детали фурнитуры;
- Не допускается самостоятельно снимать с петель и навешивать створки окон;
- Не допускается самостоятельно производить регулировочные работы с фурнитурой;
- Для осуществления «летнего» и «зимнего» прижима створки вызывать специализированную организацию (см.паспорт);

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ней планку, повернуть ее и затянуть винты
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотной-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение "Створка откинута"
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру

Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
		Смазать резиновый уплотнитель
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21 С
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вентиляционных каналов
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать окна



7.9 Межкомнатные двери (при наличии)

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

Рекомендации по эксплуатации:

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

7.10 Правила эксплуатации металлических входных дверей

1. Не реже 1 раза в 3 месяца очищать от загрязнения отверстия для ригелей, движущиеся, трущиеся элементы (петли, замки, ригели и т.п.) и смазывать их машинным маслом. В случае ремонта в помещении где установлена дверь, обеспечить защиту двери от попадания пыли и грязи.
2. Смыть загрязнения с полотна двери неабразивными и неразъедающими растворами.
3. Запрещается закрывать дверь при выдвинутых ригелях замка.

4. В случае выявления неисправности замка необходимо прекратить его использование, зафиксировать с консервом его состояние, вызвать специалиста.
5. Для самостоятельной регулировки двери, изменения степени прижатия двери к коробке использовать предусмотренный в раме напротив защелки ручки эксцентрик, который необходимо повернуть в нужную сторону после ослабления фиксирующего винта;

Гарантия не распространяется на:

- Части двери, имеющий ограниченный срок службы (резиновые уплотнители, дверную ручку);
- Сервисное обслуживание (услуги по очистке и смазке элементов двери);
- Возмещение морального, материального ущерба, связанного с эксплуатацией двери;
- Регулировку двери;

Гарантийные обязательства прекращаются:

- В случае несоблюдения инструкции по эксплуатации и нанесения тем самым вреда изделию.
- Если изделие имеет следы попыток неквалифицированного ремонта или дефекты, вызванные умышленными или случайными действиями потребителя или третьих лиц.
- В случае внешних физических воздействий.
- В случае обнаружения повреждений, вызванных попаданием инородных предметов или жидкостей.
- В случае вскрытия дверей сторонними организациями

7.11 Правила пользования домофонной трубкой

При получении вызова от вызывной панели снимите трубку для общения с посетителем. При необходимости нажмите кнопку, предусмотренную для дистанционного открытия входной двери. После окончания общения опустите трубку на место. Домофонная трубка оснащена переключателем громкости вызывного сигнала.

В случае демонтажа домофонной трубки при ремонте гарантия аннулируется! Замена трубок без согласования с обслуживающей компанией может привести к сбою в работе системы в доме и запрещается!

7.12 Правила пользования звонком

В квартире установлен беспроводной звонок. С помощью соответствующих кнопок на звонке выберите его мелодию и настройте громкость. Устранение неисправностей:

1. Проверьте питание звонка и кнопки, в случае необходимости замените батарейки;
2. Заново выполните привязку кнопки к звонку. Для этого
 - поднесите вплотную звонок и кнопку;
 - нажмите и удерживайте кнопку настройки громкости на звонке в течение 3-4 секунд;
 - одновременно нажмите кнопку звонка 5 раз;Выполнив данные действия, вы осуществите перепривязку.

Гарантийный срок эксплуатации и срок службы 3 года. Замена батарейки не входит в гарантийные обязательства.

8. Правила проведения отделочных работ

При проведении отделочных работ необходимо:

1. исключить попадание мусора и строительных материалов в фурнитуру оконных изделий, петли, в пространство между створкой и коробкой, в дренажные отверстия. Для этого рекомендуется герметично закрывать изделия полиэтиленовой пленкой.
2. предотвратить засорение стояков канализационных каналов строительными отходами, жидкостями, содержащими цементное молочко.
3. не допустить проникновение воды в расположенные рядом квартиры.
4. бережно относиться к лифтовому оборудованию, установленному в доме.
5. своевременно выносить в специальные контейнеры строительный мусор от проведения отделочных работ.

В квартирах, подготовленных под чистовую отделку, рекомендуется все «грязные» (пыльные) работы следует производить в первую очередь. После выполнения «грязных работ» следует произвести обеспыливание всех поверхностей грунтовкой: при поклейке тонких, чаще всего бумажных, обоев на стены следует использовать базисную грунтовку, после нанесения которой поверхность приобретает ровный матовый белый оттенок. В остальных случаях подойдет латексная грунтовка.

Примечание: При нанесении грунтовки на стены следует помнить, что последующие работы по отделке поверхностей следует выполнять только после полного высыхания состава на поверхности. Если планируется пошаговая

поклейка обоев в каждой комнате в разные дни (друг за другом), то следует либо загрунтовать и просушить все комнаты сразу в противном случае наносить грунтовку в следующей комнате только, после высыхания обоев в уже наклеенной. В противном случае при нанесении грунтовки в следующей комнате возникнет повышенная влажность и грунтовка не успеет высохнуть до конца, что в последующем при поклейке обоями вызовет отслоение шпаклевки вместе с обоями.

- Перед оклейкой стен обоями следует производить окраску потолков. При окраске потолков следует учесть тот факт, что краска (если очень жидкая) не закроет поверхность на один раз, поэтому при её нанесении не следует водить валиком по одному и тому же месту несколько раз (в противном случае шпаклевка, нанесенная на потолок, чрезмерно увлажнится и начнет отслаиваться вместе с валиком).
- Последовательность укладки рулонных, штучных полов до или после обоев следует определить самостоятельно;
- После получения квартиры в собственность требуется соблюдать в помещениях нормативный температурно-влажностный режим. При несоблюдении данного режима на поверхности стен (шпаклевке) возникает конденсат, который со временем вызывает отслоение, усадку (при сильной сухости) шпаклевочного слоя от поверхности.

Важно: Перед и после выполнения каждой из работ проветривайте помещение, поскольку накопившийся конденсат влаги в воздухе может существенно испортить вашу отделку. При поклейке обоев и устройстве покрытий следуйте инструкциям производителей материалов. Гарантия на самостоятельно проведенную отделку не распространяется.

При необходимости проведения сверления, пиления (и другие аналогичных работ) несущих конструкций стен и перегородок, просьба ознакомиться с проектной документацией и согласовать работы в управляющей организации. Так как по факту размещение инженерных сетей может отличаться от проектных, следует уточнить размещение сетей у Застройщика.

Работы по отделке вести с соблюдением требований свода правил «СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»

8.1 Правила эксплуатации покрытий из ламината (при наличии)

Срок службы ламината можно продлить, приклеив фетровые или войлочные накладки на ножки столов, стульев, шкафов. Если на мебели установлены колесики старой конструкции с жесткими или острыми кромками, то замените их на современные мягкие резиновые ролики. Не покрывать ламинат лаком. Это может привести к тому, что он покоробится. Нет необходимости как-то специально обрабатывать ламинат - достаточно собирать грязь пылесосом или чуть влажной тряпкой. Не наносите на ламинат много «химии». Нельзя мыть ламинат пароочистителями или мокрыми тряпками, только слегка влажными - от высокой влажности он покоробится. Ламинат любит умеренную влажность до 55%. Ламинат боится каблучков и других острых предметов, несмотря на долговечность защитного слоя ламината, следует избегать контакта с очень острыми предметами, абразивными чистящими средствами, металлическими щетками. Если же на полу из ламината появились незначительные царапины, их можно заполнить специальной пастой или карандашом. Гарантия на ламинат устанавливается производителем.

9. Эксплуатация перегородок

Поверхность перегородок из ГКЛ пригодна для большого количества типов декоративной отделки: обои; клеевые вододисперсионные краски, эмали; керамическая плитка; листовые материалы.

ВНИМАНИЕ! При окраске перегородок из ГКЛ без устройства дополнительного армирующего слоя (обои, ватман, стеклохолст и т.п. в случае возникновения трещин на стыках листов претензии по гарантии не принимаются!

В процессе эксплуатации перегородок возникает для крепления следует руководствоваться следующими правилами. Грузы, масса которых не превышает 15 кг., навешивается непосредственно на ГКЛ (ГКЛВ) с помощью крючков или спец. дюбелей. Крепление элементов массой до 35 кг., может выполняться с помощью специальных анкерных изделий, пластмассовых или металлических дюбелей (согл. серии 1.031.9-2.00). Грузы массой 35-70 кг. могут быть подвешены на любую часть стены, необходимо, чтобы общая толщина слоев гипсокартонных листов была не менее 18 мм. Для крепления грузов 70-150 кг. предполагается закладывать при монтаже перегородок специальные траверсы или закладные детали, закрепленные к вертикальным стойкам каркаса. При монтаже креплений к межквартирным стенам из газобетона и железобетона должны применяться соответствующие конструкции и крепежные изделия.

При повышенной влажности на прямой плоскости ГК листов могут возникать деформации (появление «бугров»). При отсутствии проветривания в квартирах могут возникать трещины, которые образуются из-за разницы высыхания материалов (усадочные), такие трещины при отсутствии отслаивания, вздувания, выпадения штукатурки не влияют на несущие способности конструкции и устраняются перед оклейкой, окраской конструкции.

При переносе розеток, выключателей, неквалифицированном монтаже натяжных потолков и использовании неподходящих типов креплений гарантия на перегородки из ГКЛ прекращается.

10. Требования пожарной безопасности

В помещениях квартир установлены дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов загораний, сопровождающихся появлением дыма. Замену элементов питания в автономных оптико-электронных дымовых

извещателях производят владельцы квартир. В случае необходимости собственник квартиры самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в приборе или прибор в целом. Для первичного пожаротушения предусмотрен шланг.

Входы на лестничные клетки не должны быть загроможденными.

Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.

Не допускается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, на путях эвакуации, в цокольных этажах, в подвальных помещениях, на балконах и лоджиях.

Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;

Запрещается отделка лоджий изнутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами.

Практические советы о том, как не допустить возникновения пожара в жилых помещениях:

1. Содержите в исправном техническом состоянии электрические выключатели, розетки и вилки. Эксплуатация электропроводки с поврежденной или ветхой изоляцией запрещена.
2. Не оставляйте без присмотра включенные электронагревательные приборы.
3. Не устанавливайте электронагревательные приборы вблизи горючих предметов.
4. Не подключайте самостоятельно дополнительные бытовые электроприборы, которые превысят допустимую номинальную мощность потребляемой энергии.

Внимание! Эксплуатация электроприборов с превышением допустимой мощности может привести к перегрузке и возникновению пожара.

При эксплуатации электроутюгов, электроплиток, электрочайников используйте несгораемые подставки. Не применяйте для защиты электросети самодельные предохранители («жучки»). Не курите в постели – это опасно, возможно загорание и отравление угарным газом. Не оставляйте детей без присмотра, не поручайте им надзор за включенными электроприборами и обогревательными приборами. Не оставляйте малолетних детей одних в квартире, прячьте спички в недоступные для них места.

Обнаружив пожар, следует немедленно сообщить по телефону «112» с мобильного устройства. Укажите точный адрес места пожара, и что горит. Предупредите соседей и приступайте к эвакуации людей. Если возгорание небольшое, примите меры по тушению пожара, в т.ч. с помощью предусмотренного в квартире шланга первичного пожаротушения.

Желательно иметь в квартире огнетушитель.

Перед уходом убедитесь, что выключена электрическая плита и другие электроприборы.

ПОМНИТЕ!

Горящую электропроводку, электроприборы можно тушить водой, только предварительно отключив электроэнергию выключателем в электрощите. При загорании телевизора немедленно выньте вилку шнура из штепсельной розетки и только тогда тушите загорание водой или накройте телевизор плотной тканью. Горящую легковоспламеняющуюся или горючую жидкость можно тушить, накрыв покрывалом из плотной ткани, песком, землей из цветочного горшка.

11. Санитарно-эпидемиологические требования

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и общественные помещения, балконы, лоджии;
- производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
- своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений;

Если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;

Содержание собак и кошек в квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил их содержания в городе. Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

Внимание:

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

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

Не допускается в первые два года эксплуатации располагать мебель к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен.

Не допускается на придомовой территории производить мойку транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;

Не допускается выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

Внимание: Собственникам необходимо при эксплуатации следовать требованиям действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, поддерживать необходимые параметры микроклимата при помощи предусмотренных систем отопления и вентиляции, правильное пользование которыми описано в данной инструкции. Для контроля параметров температуры и влажности рекомендуем приобрести бытовой термогигрометр.

12. Гарантийные обязательства

Согласно статьи №7 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

« 5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть дополнена с 21 июня 2010 года Федеральным законом от 17 июня 2010 года N 119-ФЗ).

5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (часть дополнительно включена с 21 июня 2010 года Федеральным законом от 17 июня 2010 года N 119-ФЗ).

6. Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, **а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.»**

Гарантийный срок пользования оконными (балконными) блоками из ПВХ-профиля составляет 5 (пять) лет с момента приемки квартиры при соблюдении Покупателем правил пользования изделием в соответствии с требованиями стандартов, соблюдении условий вентиляции, теплообмена в помещении (СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.). Гарантия действует в течении указанного срока только при осуществлении не реже двух раз в год технического обслуживания (смазка фурнитуры и уплотнителей, очистка от грязи механизмов изделий и дренажных отверстий, регулировка фурнитуры). В гарантийное обслуживание входит замена вышедших из строя комплектующих по причине заводского брака. Регулировка фурнитуры производится при сдаче установленных изделий и один раз в течение первых шести месяцев эксплуатации с момента приемки квартиры. В дальнейшем техническое обслуживание окон производится за дополнительную оплату специализированной организацией с обязательным занесением отметок в паспорт изделия, прикладываемый к настоящей инструкции.

Гарантийный срок эксплуатации санитарно-технического, электротехнического оборудования, отделочных материалов устанавливается заводом – изготовителем данного оборудования. Гарантийное обслуживание производится при предоставлении паспорта на оборудование.

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкцией, а также действий третьих лиц.

13. Взаимодействие с обслуживающей организацией.

Ваш дом обслуживает: ООО «Новая Управляющая Компания», тел: 26-66-65, 59-99-96
часы работы: 9.00-17.00. адрес: г. Петрозаводск, пр. Комсомольский д.29.

Просим соблюдать изложенные правила, чтобы проживание в квартире было комфортным и безопасным.

ОЗНАКОМЛЕН: _____ «___» _____ 20__ г.

(подпись/расшифровка)



ИНСТРУКЦИЯ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КЛАДОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ КОМПЛЕКСА «COMPASS»

Уважаемые владельцы кладовых!

Данная инструкция содержит информацию, необходимую собственникам (арендаторам) кладовых помещений в многоквартирном доме, а также управляющей организации для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации. Соблюдение правил, изложенных в настоящей инструкции, улучшит условия использования кладовых. Гарантия распространяется только в случае надлежащей эксплуатации помещения!

1. Общие данные:

1.1. При пользовании кладовыми собственники обязаны:

1. соблюдать правила пользования нежилыми помещениями;
2. использовать помещение по назначению;
3. обеспечивать сохранность нежилого помещения, не допускать выполнение в помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
4. поддерживать надлежащее состояние нежилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в нежилом помещении, подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
5. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей нежилого помещения или оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию;
6. допускать в заранее согласованное время в нежилое помещение работников управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического помещения, оборудования, инженерных коммуникаций, находящихся в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ - в любое время;
7. при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в управляющую организацию или в аварийную службу;
8. незамедлительно сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях в помещениях общего пользования;
9. соблюдать порядок хранения материальных ценностей: хранение материальных ценностей осуществляется от пола на расстоянии не менее 0,3 м. Подвальные и цокольные этажи зданий, где могут находиться водопроводные или канализационные воды, не использовать под установку, хранение компьютерной и другой дорогостоящей бытовой техники.
10. своевременно производить очистку пожарного извещателя от пыли. При выдаче извещателем звукового сигнала «Разряд батареи», следует отсоединить от основания корпус и заменить батарею, после чего установить корпус на место.

1.2 При пользовании кладовыми запрещается:

- а) хранить горюче-смазочные и легко воспламеняемые жидкости, опасные ядовитые вещества, предметы с неприятным запахом, а также предметы, которые могут стать причиной возникновения пожара в кладовых, на путях эвакуации, в цокольных этажах, в подвальных помещениях.;
- б) снимать вентиляционные решетки и заделывать отверстия, а также перекрывать отверстия предметами, препятствующими поступлению воздуха;
- в) самостоятельно демонтировать автоматические пожарные извещатели;
- г) в случае прохождения инженерных коммуникаций в помещении кладовой самостоятельно вмешиваться в их конструкцию;
- д) хранение продовольственных товаров или продуктов питания в открытом или негерметичном виде;
- е) использование кладовой для временного или постоянного нахождения животных;
- ж) хранение вещей и материалов, подверженных деформации при изменениях влажности и температуры;

2. Правила эксплуатации металлических входных дверей

6. Не реже 1 раза в 3 месяца очищать от загрязнения отверстия для ригелей, движущиеся, трущиеся элементы (петли, замки, ригели и т.п.) и смазывать их машинным маслом. В случае ремонта в помещении где установлена дверь, обеспечить защиту двери от попадания пыли и грязи.
7. Смыть загрязнения с полотна двери неабразивными и неразъедающими растворами.

8. Запрещается закрывать дверь при выдвинутых ригелях замка.
9. В случае выявления неисправности замка необходимо прекратить его использование, зафиксировать с консержем его состояние;

Гарантия не распространяется на:

- Части двери, имеющий ограниченный срок службы (резиновые уплотнители, дверную ручку);
- Сервисное обслуживание (услуги по очистке и смазке элементов двери);
- Возмещение морального, материального, ущерба, связанного с эксплуатацией двери;
- Регулировку двери;

Гарантийные обязательства прекращаются:

- В случае несоблюдения Инструкции по эксплуатации и нанесения тем самым вреда Изделию.
- Если Изделие имеет следы попыток неквалифицированного ремонта или дефекты, вызванные умышленными или случайными действиями потребителя или третьих лиц.
- В случае внешних физических воздействий.
- В случае обнаружения повреждений, вызванных попаданием инородных предметов или жидкостей.
- В случае вскрытия дверей сторонними организациями

3. Гарантийные обязательства

Согласно статьи №7 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

« 5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть дополнена с 21 июня 2010 года Федеральным законом от 17 июня 2010 года N 119-ФЗ).

5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (часть дополнительно включена с 21 июня 2010 года Федеральным законом от 17 июня 2010 года N 119-ФЗ).

6. Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, **а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.»**

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкцией, а также действий третьих лиц.

4. Взаимодействие с обслуживающей организацией.

Вас обслуживает: ООО «Новая Управляющая Компания», часы работы: 9.00-17.00. тел:26-66-65, 59-99-96
адрес: г. Петрозаводск, пр. Комсомольский д.29.

ОЗНАКОМЛЕН: _____ «___» _____ 20__ г.
(подпись/расшифровка)



ИНСТРУКЦИЯ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МАШИНОМЕСТА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ЖИЛОМ ДОМЕ КОМПЛЕКСА «COMPASS»

1. Общие положения

Настоящая инструкция по эксплуатации разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства – машиноместа в подземном паркинге жилого дома, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях этой инструкции, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект долевого строительства по передаточному акту (далее – Собственниками), а также лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга жилого дома (далее – пользователи жилого дома). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей жилого дома о требованиях безопасности. Собственники помещений несут ответственность за неинформированные (неполное или недостаточное информирование) пользователей жилого дома.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; закона РФ от 01.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к исполнению данную Инструкцию. Собственники и пользователи жилого дома несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.

После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машиноместа.

Собственник обязан поддерживать машиноместо в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземным паркингом, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация, привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность машиноместа и за надлежащую эксплуатацию помещений и мест, оборудованных для хранения автотранспорта.

2. Основные понятия

- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы, принадлежащие Собственникам/пользователям на праве собственности или ином законном владении.
- **Машиноместо** - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства индивидуально-определенная часть Гаража-стоянки, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией.
- **Гараж-стоянка** – подземный гараж автостоянка, со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.
- **Собственник** – физическое или юридическое лицо, принявшее объект долевого строительства по передаточному акту, а также владеющее на праве собственности машиноместом и долей в праве общей долевой собственности на Гараж-стоянку.
- **Посетитель** – лицо, посещающее Гараж-стоянку совместно с Собственником.
- **Управляющая организация** – организация, заключившая с Собственниками/Пользователями договор на управление и эксплуатацию Гаражом-стоянкой.
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

3. Хранение автотранспорта на территории жилого дома

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников помещений и пользователей жилого дома с целью обеспечения безопасного размещения автотранспорта на территории жилого дома.

На территории жилого дома предусмотрено постоянное размещение автомобилей в подземной одноуровневой автостоянке и на наземной автостоянке.

4. Наземные автостоянки

Парковка автомобилей на наземной автостоянке предусмотрена только на специально оборудованных местах.

Запрещается парковка автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

5. Подземная гараж-автостоянка

Въезд в подземную автостоянку осуществляется через шлагбаум и въездные автоматические ворота.

В автостоянке предусмотрена односторонняя схема движения автомобилей. Направление движения автотранспорта регулируется дорожной разметкой и дорожными знаками. Автостоянка имеет ограничение по высоте хранимого автотранспорта. Въезд и выезд осуществляется только после полного открытия ворот.

6. Правила пользования подземной гаражом-автостоянкой

6.1. Машиноместа используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств.

6.2. Автотранспорт паркуется в пределах разграничительных линий, определяющих данное машиноместо, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машиноместа, не создавая помех другим лицам в пользовании.

6.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства, сотрудник управляющей организации связывается с собственником автомобиля с просьбой установки его на выделенное машиноместо.

6.4. С целью упорядочивания въезда/выезда на территорию установлен пропускной режим, осуществляемый через GSM-модуль. Его использование подразумевает наличие телефона Собственника/Посетителя в базе данных оператора, на номер которого осуществляется вызов для открытия шлагбаума/ворот. Телефонные номера собственников заносятся в базу на основании правоустанавливающих документов на машиноместо. Также возможно использование пульта, приобретаемого отдельно.

6.5. Габарит паркуемого автомобиля должен соответствовать габариту машиноместа с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля.

6.6. Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более чем на 5 минут.

6.7. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди согласно дорожным указателям.

6.8. При движении по территории паркинга запрещается превышать разрешенную скорость 5 км/ч, подавать звуковые сигналы, движение осуществляется с включенным ближним светом фар.

7. В помещениях гаража-автостоянки строго запрещается:

1. устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;
2. загромождать выездные ворота, проезды, входы в жилые секции и подъезды;
3. хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
4. регулировать сигналы, тормозную систему автомобилей и производить любой ремонт автотранспортных средств;
5. подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления;
6. хранить, оставлять материалы и запчасти, в том числе колеса, боксы, бытовые предметы и т.д.
7. устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
8. заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
9. мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, а также руки и одежду;
10. хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей;
11. хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
12. оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
13. хранение газобаллонных автомобилей, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и компримированном (сжатом) природном газе;
14. курить, пользоваться открытым огнем;
15. передвигаться по территории гаража-автостоянки, на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах;
16. оставлять бытовой, иной мусор на территории подземной парковки, входных зонах на подземной парковке;

17. порча оборудования и вмешательство в работу инженерных систем гаража-автостоянки (охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, вентиляции, электроснабжения, водоотведения и т.д.), а также несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания

8. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

В случае обнаружения неисправностей, технических аварий на территории подземной парковки, нахождение подозрительных автомобилей, либо выявление посторонних лиц в помещении автостоянки – незамедлительно обратиться в управляющую организацию.

Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если вы обнаружили подозрительный предмет, не оставляйте этот факт без внимания, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в управляющую организацию или полицию.
- не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- зафиксируйте время обнаружения находки.
- постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

При обнаружении пожара или явных признаков горения (задымление, запах гари), немедленно сообщить сотрудникам охраны и по телефону «01» или «112» в МЧС, указать объект и место возникновения пожара, сообщить свои контактные данные, и по возможности принять меры по тушению пожара имеющимися первичными средствами пожаротушения.

Оповестите находящихся на территории парковки людей и сотрудников управляющей организации;

По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.

Эвакуируйтесь.

За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.

9. Гарантийные обязательства

Многоквартирный жилой дом и расположенная в нем подземная автостоянка по потребительским характеристикам соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, а также заданию на проектирование и проектной документации на строительство, получившей положительное заключение экспертизы.

Застройщик обязуется устранять за свой счет недостатки, причиной которых являются нарушения, допущенные при строительстве подземной автостоянки, и выявленные (проявившиеся) в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок на конструктивные элементы подземной автостоянки составляет 5 лет, а на технологическое и инженерное оборудование – 3 года.

Гарантийным случаем не является нормальный износ входящих в состав помещения элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов (например, износ покрытия автостоянки), недостатки (дефекты), вызванные действием обстоятельств непреодолимой сил.

Гарантия не распространяется на недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, в случае, если эти недостатки возникли вследствие нарушения Собственником или Пользователями жилого дома требований нормативных правовых актов, технических или градостроительных регламентов и правил, а также требований данной инструкции и правил эксплуатации и пользования, разработанных управляющей компанией, или иных обязательных требований к процессу эксплуатации Вашего машиноместа либо жилого дома в целом.

Обращаем Ваше внимание, что исполнение требований по приведению элементов отделки, технологического и инженерного оборудования помещения либо жилого дома в целом в состояние, не предусмотренное условиями договора долевого участия, задания на проектирование и проектной документации на строительство, а также устранение дефектов, не являющихся скрытыми и не отраженных при приемке помещения в акте приемки-передачи не подлежат удовлетворению в порядке исполнения гарантийных обязательств Застройщика. О порядке и сроках выполнения гарантийных обязательств Вы можете узнать в Вашей управляющей компании.

10. Взаимодействие с управляющей организацией.

Ваш дом обслуживает: ООО «Новая Управляющая Компания», г. Петрозаводск, пр.Комсомольский д.29
тел: 26-66-65, 59-99-96 часы работы: 9.00-17.00.

ОЗНАКОМЛЕН: _____ « ____ » _____ 20__ г.

(подпись/расшифровка)



ИНСТРУКЦИЯ

ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ КОМПЛЕКСА «COMPASS»

Содержание:

14. Общие данные	3
15. Потребителям запрещается	3
16. Основные конструктивные и инженерные решения	4
17. Переустройство и перепланировка помещения	4
18. Правила эксплуатации внутриквартирных систем и конструкций	5
19. Правила проведения отделочных работ	9
20. Требования пожарной безопасности	9
21. Гарантийные обязательства	10
22. Взаимодействие с обслуживающей организацией	10

1. Общие данные:

Настоящая инструкция разработана в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами и содержит информацию, необходимую собственникам (арендаторам) офисных помещений в многоквартирном доме, а также эксплуатирующей организации, для обеспечения безопасности в процессе эксплуатации и комфортного пользования помещением общественного назначения и обслуживания населения (далее по тексту-помещения). Офисное помещение не предназначено для использования в жилых целях.

Внимание: Гарантия распространяется только в случае надлежащей эксплуатации помещения!

Собственник и арендатор помещения обязаны ознакомить лиц, находящихся и использующих помещение, с данной Инструкцией.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме осуществляется собственниками и нанимателями совместно. Содержание помещений и оборудования, размещенного в нем (за исключением оборудования, отнесенного к общему имуществу) осуществляется индивидуально каждым.

1.1. При пользовании помещениями потребители обязаны:

1. после приемки помещения заключить договор на обслуживание с управляющей организацией, осуществляющей эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором расположено помещение;
2. соблюдать правила пользования помещениями;
3. использовать помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации;
4. обеспечивать сохранность помещения, не допускать выполнение в помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
5. поддерживать надлежащее состояние помещения, а также объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в помещении, обеспечивать сохранность инженерного оборудования;
6. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей помещения или оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию;
7. производить текущий ремонт помещения;
8. своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;
9. допускать в заранее согласованное время в помещение работников управляющей организации и уполномоченных ею лиц (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ - в любое время;
10. при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в управляющую организацию или в аварийную службу;
11. обеспечить сохранность пломб на приборах учета и распределителях, установленных помещении;
12. незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в помещениях общего пользования;
13. не использовать помещение для хранения вещей, изъятых из оборота, или имущества, материалов или предметов, хранение которых запрещено законом и преследуется по закону, в том числе ядовитые, взрывчатые, легковоспламеняющиеся, наркотические, радиоактивные и другие опасные вещества, ядовитые растения, оружие и боеприпасы;
14. в целом не использовать помещение для незаконных целей.

2. Потребителям запрещается:

- а) превышать расчетные нагрузки энергоснабжения помещения (установка приборов с паспортной мощностью, превышающей допустимую);
- б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;
- в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на помещение;
- г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в технической документации помещения;
- д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

- е) загромождать места общего пользования личными вещами, стройматериалами и т.п.;
- ж) самостоятельно демонтировать автоматические пожарные извещатели;

3. Основные конструктивные и инженерные решения

Фундамент дома, несущие стены, перекрытия – монолитный железобетон. По наружным стенам выполняется вентилируемый фасад. Крыша плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком. Окна и балконные двери из ПВХ профилей. Двери входные алюминиевые.

Внимание: При самостоятельном вторжении в указанные конструкции без согласования и уведомления управляющей организации гарантия на них аннулируется!

Проектом предусмотрен учет воды на каждое помещение. Счетчики воды устанавливаются в технических помещениях или непосредственно в офисном помещении. Сети водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб и труб из сшитого полиэтилена. Монтаж систем внутреннего водопровода производить в соответствии с требованиями СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий». Внутреннее пожаротушение осуществляется через расположенные в коридорах пожарные краны, укомплектованные пожарными рукавами и пожарными стволами. Пуск пожарных кранов - местный, осуществляется от кнопки, установленной в шкафу пожарного крана на этаже. Отвод бытовых сточных вод предусматривается в сети бытовой канализации, подключаемые к городским сетям. Для помещений предусматривается вытяжная вентиляция с механическим побуждением. На каждое помещение предусмотрен индивидуальный прибор учета электроэнергии. В помещениях установлены щитки, от которых производится подключение будущих электрических сетей. Электрические сети в помещениях должны прокладываться с соблюдением действующих правил и норм, ПУЭ. Система пожарной сигнализации является адресной.

Внимание: Монтаж инженерных систем должен производиться организациями, имеющими соответствующее оборудование и опыт работы!

4. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство 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 изменения в технический паспорт жилого помещения.

Внимание: Запрещается производить любые изменения фасада здания, включая установку антенн, изменение цвета фасадных стен; изменение цвета или разрезки створок окон, остекления балконов, лоджий.

Установка кондиционеров на фасадах дома допускается по согласованию с управляющей организацией.

Переоборудование инженерных систем и перепланировка нежилых помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями, имеющими соответствующие допуски. Информация о данных изменениях должна быть передана в управляющую организацию.

Не допускается переоборудование и перепланировка:

- 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 ухудшению инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования помещений под жилые цели без предварительного перевода их в состав жилого фонда в установленном законодательством порядке.

В соответствии с СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4) собственнику необходимо:

4.24* В зданиях при всех наружных входах для посетителей в вестибюль и лестничные клетки следует предусматривать на уровне входа тамбуры с внутренними габаритами по СП 59.13330 или устройство воздушно-тепловых завес по СП 60.13330.

Лица, виновные в нарушении изложенного порядка переоборудования и перепланировки, могут привлекаться к ответственности в соответствии с нормами жилищного законодательства и законодательства об административных правонарушениях.

5 Правила эксплуатации внутриквартирных систем и конструкций

5.1 Пользование внутридомовой системой отопления.

Не допускается увеличивать поверхность или количество отопительных приборов, изменять систему теплоснабжения без разрешения управляющей организации.

Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли.

Не допускается закрывать конвектора пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций.

5.2 Пользование водопроводом и канализацией

Потребители обязаны соблюдать следующие правила:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок установленных санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать в управляющую компанию обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

5.3 Пользование вентиляционной системой

Система вентиляции обеспечивает необходимую циркуляцию воздуха во всех предусмотренных проектом помещениях.

В случае обнаружения конденсата на трубах водопровода и канализации следует проводить частые проветривания помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

В связи с установкой герметичных пластиковых окон и металлических дверей с уплотнением возможен недостаточный приток воздуха, вследствие чего будет затруднена работа вентиляции и воздухообмена. Для нормальной работы вентиляции необходимо регулярно проветривать помещения, использовать предусмотренный конструкцией окон режим откидного положения створки. Для лучшего проветривания санузлов рекомендуется оставлять зазор между дверью и полом или оборудовать двери вентиляционными решетками.

Потребителям запрещается:

6. Заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать.
7. Производить самовольные ремонты и переделки вентиляционных каналов.
8. Устройство борозд и штраб в вентканалах.
9. Уменьшать проектное сечение вентиляционных каналов.

Если в течение длительного времени (2-3 недели и более) в помещении будет поддерживаться большая влажность (55-70%) на поверхности изделий, на оконных откосах, в местах стыковки плит перекрытий со стенами и стенах, возможно появление грибковой плесени, которая образуется в условиях повышенной влажности при наличии тепла и света. Описанные случаи не являются гарантийными, так как возможны только в результате нарушения температурно-влажностного режима.

В случае невыполнения Покупателем этих положений, последствия считаются не гарантийными.

5.4 Эксплуатации окон и балконных дверей

5.4.1 Общие сведения

Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами.

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

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

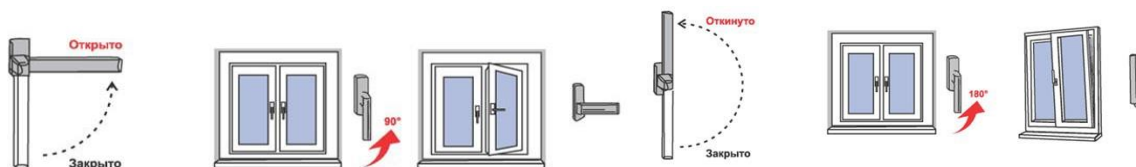


Рис. 1

3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис.1) 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).
4. Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 1).
5. Для ограничения доступа детей заказывайте средства защиты от открывания (например, запирающиеся ключом оконные ручки).

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации.

Современное окно - это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода. Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через три месяца.

5.4.2 Правила эксплуатации окон и балконных дверей:

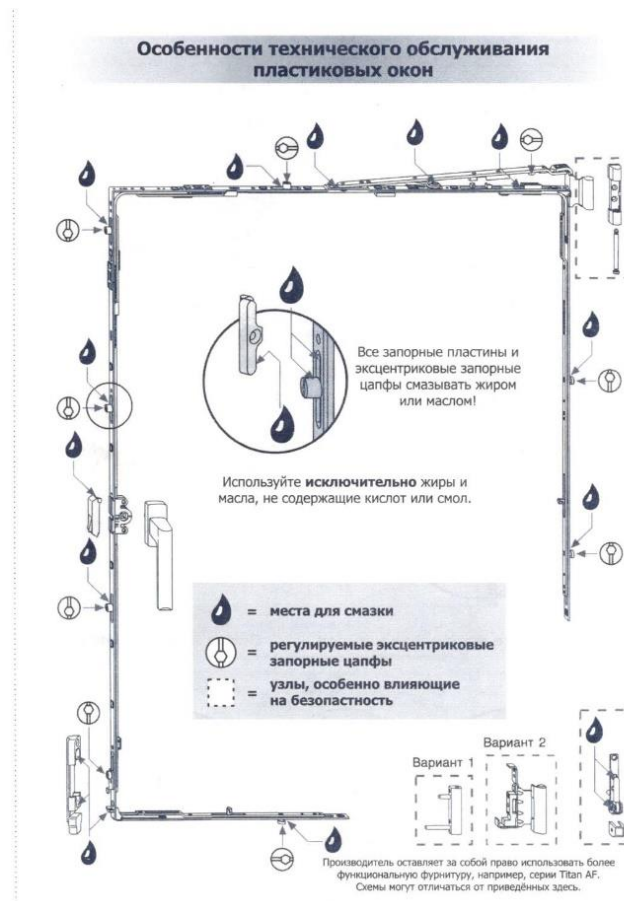
В процессе эксплуатации квартиры собственник должен в обязательном порядке **не реже двух раз в год** (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

9. Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
10. Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
11. Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
12. Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры бытовым маслом, не содержащим кислот или смол.
13. Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
14. Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
15. С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений (3-4 раза в день по 15 минут) с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) - режим сплошного открывания).

16. В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, **не реже двух раз в год**, очищать их от грязи.
17. Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой, глицерином). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения

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



Внимание:

- Не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне.
- Не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности.
- Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы и фурнитуру.
- Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.
- Не допускается самостоятельно снимать с петель и навешивать створки окон;
- Не допускается самостоятельно производить регулировочные работы с фурнитурой, заменять детали фурнитуры;
- Для осуществления «летнего» и «зимнего» прижима створки вызывать специализированную организацию (см. гарантийный талон)

5.4.3 Правила эксплуатации входных дверей:

10. Не реже 1 раза в 3 месяца очищать от загрязнения отверстия для ригелей, движущиеся, трущиеся элементы (петли, замки, ригели и т.п.) и смазывать их машинным маслом. В случае ремонта в помещении где установлена дверь, обеспечить защиту двери от попадания пыли и грязи.
11. Смывать загрязнения с полотна двери небразивными и неразъедающими растворами.
12. Запрещается закрывать дверь при выдвинутых ригелях замка.
13. В случае выявления неисправности замка необходимо прекратить его использование, зафиксировать с консьержем его состояние;

Гарантия не распространяется на:

- Части двери, имеющий ограниченный срок службы (резиновые уплотнители, дверную ручку);
- Сервисное обслуживание (услуги по прочистке и смазке элементов двери);
- Возмещение морального, материального, ущерба, связанного с эксплуатацией двери;
- Регулировку двери;

Гарантийные обязательства прекращаются:

- В случае несоблюдения Инструкции по эксплуатации и нанесения тем самым вреда Изделию.
- Если Изделие имеет следы попыток неквалифицированного ремонта или дефекты, вызванные умышленными или случайными действиями потребителя или третьих лиц.
- В случае внешних физических воздействий.
- В случае обнаружения повреждений, вызванных попаданием инородных предметов или жидкостей.
- В случае вскрытия дверей сторонними организациями

6. Правила проведения отделочных работ.

При необходимости проведения сверления, пиления (и другие аналогичных работ) несущих конструкций стен и перегородок, просьба ознакомиться с проектной документацией и согласовать работы в управляющей организации. Так как по факту размещение инженерных сетей может отличаться от проектных, следует уточнить размещение сетей в управляющей организации. Работы по отделке вести с соблюдением требований свода правил «СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»

7. Требования пожарной безопасности

1. В помещениях установлены дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов загораний, сопровождающихся появлением дыма. Периодически (не реже одного раза в год) необходимо производить очистку извещателя от пыли путем отсоса (наддува) воздуха пылесосом через щели в корпусе. В случае необходимости собственник или арендатор самостоятельно или с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в приборе или прибор в целом.
2. Не допускается хранение баллонов с горючими газами на путях эвакуации, в цокольных этажах, в подвальных помещениях, на балконах и лоджиях.
3. Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;
4. Запрещается отделка лоджий внутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами.

ВНИМАНИЕ! Для сотрудников и лиц, пребывающих в помещении, должна быть разработана инструкция о мерах пожарной безопасности в офисных помещениях

8. Гарантийные обязательства

Согласно статьи №7 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

«5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть дополнена с 21 июня 2010 года Федеральным законом от 17 июня 2010 года N 119-ФЗ).

5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (часть дополнительно включена с 21 июня 2010 года Федеральным законом от 17 июня 2010 года N 119-ФЗ).

6. Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, **а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.»**

Гарантийный срок пользования оконными (балконными) блоками из ПВХ-профиля составляет 5 (пять) лет с момента приемки помещения при соблюдении Покупателем правил пользования изделием в соответствии с требованиями стандартов, соблюдении условий вентиляции, теплообмена в помещении (СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.). Гарантия не распространяется на механические повреждения стеклопакетов - сколы, царапины, трещины и т.д. Гарантия действует в течении указанного срока только при осуществлении не реже двух раз в год технического обслуживания (смазка фурнитуры и уплотнителей, очистка от грязи механизмов изделий и дренажных отверстий, регулировка фурнитуры). В гарантийное обслуживание входит замена вышедших из строя комплектующих по причине заводского брака. Регулировка фурнитуры производится при сдаче установленных изделий и один раз в течение первых шести месяцев эксплуатации с момента приемки квартиры. В дальнейшем техническое обслуживание окон производится за дополнительную оплату специализированной организацией с обязательным занесением отметок в паспорт изделия, прикладываемый к настоящей инструкции.

Гарантийный срок эксплуатации санитарно-технического и электротехнического оборудования устанавливается заводом – изготовителем данного оборудования.

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкцией, а также действий третьих лиц.

9.Взаимодействие с обслуживающей организацией

Вас обслуживает: ООО «Новая Управляющая Компания», часы работы: 9.00-17.00. тел:26-66-65, 59-99-96
адрес: г. Петрозаводск, пр. Комсомольский д.29.

ОЗНАКОМЛЕН: _____ « ____ » _____ 20__ г.
(подпись/расшифровка)