

**г. Липецк**

**Инструкция по эксплуатации объекта  
долевого строительства**

**ЗАО «РЕМСТРОЙСЕРВИС» 2017г.**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. ВВЕДЕНИЕ
2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ
3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА
  - 3.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства.
  - 3.2. Правила содержания квартир и общественных помещений.
  - 3.3. Переустройство и перепланировка жилого помещения.
4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА
  - 4.1. Состав общего имущества
  - 4.2. Лестничные клетки
  - 4.3. Лифт
  - 4.4. Придомовая территория общего пользования
    - 4.4.1. Детские и спортивные площадки
    - 4.4.2. Зеленые насаждения, газоны
    - 4.4.3. Пешеходные дорожки
    - 4.4.4. Хранение автотранспорта
    - 4.4.5. Наружные стены (фасад)
    - 4.4.6. Устройство и оборудование входов
5. СОДЕРЖАНИЕ КВАРТИР
  - 5.1. Остекление балконов и лоджий, окна и балконные двери
    - 5.1.1. Фурнитура
    - 5.1.2. Водоотводящие каналы
    - 5.1.3. Уплотнители
    - 5.1.4. Инструкции по эксплуатации окон
  - 5.2. Стены, пол, потолок
    - 5.2.1. Внутренние стены
    - 5.2.2. Перегородки
    - 5.2.3. Перекрытия
    - 5.2.4. Полы
  - 5.3. Балконы и лоджии
  - 5.4. Ванная комната
6. ВЕНТИЛЯЦИЯ
7. ОТОПЛЕНИЕ
8. СОДЕРЖАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ
  - 8.1. Общая информация
  - 8.2. Водоснабжение
  - 8.3. Канализация и водостоки
  - 8.4. Электрооборудование
    - 8.4.1. Общая информация
    - 8.4.2. Установка стиральной и посудомоечных машин
    - 8.4.3. Радиофикация, телефонизация, телевидение
    - 8.4.4. Назначение и описание прибора учета энергоресурсов (счетчика)
    - 8.4.5. Техническое обслуживание счетчика
    - 8.4.6. Возможные неисправности счетчика и способы их устранения
9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ
  - 9.1. Требования пожарной безопасности
    - 9.1.1. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств
    - 9.1.2. Особенности поведения людей при пожаре в здании повышенной этажности
    - 9.1.3. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре
    - 9.1.4. Действия при пожаре
    - 9.1.5. Меры профилактики пожаробезопасности
  - 9.2. Контроль доступа (домофонная связь)
    - 9.2.1. Назначение системы
    - 9.2.2. Возможности системы
    - 9.2.3. Эксплуатация системы
  - 9.3. Ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Уважаемые собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, мы создали инструкцию специально для Вас. В ней Вы найдете информацию о застройщике, описание строительных конструкций и инженерного оборудования, а также правила содержания квартир и нежилых помещений, а также мест общего пользования. В случае переезда на новое место жительства, инструкция со всеми документами на стационарное инженерное оборудование, установленное в квартире, должна быть оставлена в квартире.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

2.1 Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Ремстройсервис»

2.1.1. Место нахождения застройщика: Юридический адрес: г. Липецк, ул.Космонавтов, д.26/1 Фактический адрес: г. Липецк, ул. Космонавтов, д.26/1 телефон 51-63-90 , 51-63-93

2.1.2. Режим работы:

Понедельник - четверг: с 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 12.48 Пятница: с 8.00 до 16.00 перерыв с 12.00 до 12.48

Выходной день: суббота, воскресенье

2.2. Информация о государственной регистрации застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 48 №000308783 выдано 08.12.2004 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Левобережному району г. Липецка Липецкой области ОГРН 1044800214580

2.3. Информация о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и об органе, выдавшем допуск: Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области» Свидетельство № 0027.06-2009-4826044520-С-066 выдано без ограничения срока основание выдачи: решение Совета НП СРОС «СЛО» протокол №07/2015 от 22.05.2015 г.

## 3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Квартира называется новой, если она продается впервые и расположена в новом или сопоставимом с новым многоквартирным доме и (или) ином объекте недвижимости, например, прошедшем капитальный ремонт или реконструкцию.

Все работы в квартире должны быть выполнены профессионально и аккуратно, из качественных материалов и с использованием надежных строительных технологий, и при этом обеспечивать безопасность для третьих лиц и окружающей среды.

Срок службы объекта долевого строительства – не менее 50 лет.

### 3.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства

- Составляет 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства.
- Исчисляется со дня подписания акта-приема передачи объекта в эксплуатацию.
- Распространяется на несущие конструкции здания.
- На элементы внутренней отделки гарантийный срок устанавливается в соответствии с требованиями соответствующих технических регламентов.
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет три года. Гарантийные обязательства Заказчика перед Собственником осуществляются на основании договора долевого участия. Если в период данного срока возникает гарантийный случай, то дольщик оформляет заявление в письменном виде и направляет застройщику.

### 3.2. Правила содержания квартир и общественных помещений (из «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)

1. Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями1 .

Таблица 1

Период года	Наименование помещения	Воздух, С		Влажность, %		Движение воздуха, м/с	
		оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая
холодный	Жилая комната	20-22	18-24 (20-24)	45-30	60	0,15	0,2
	То же, в районах с t наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,92) минус 31С и ниже	21-23	20-24 (22-24)	45-30	60	0,15	0,2
холодный	Кухня	19-21	18-26	нн	нн	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	нн	нн	0,15	0,2
	Ванная комната, Совмещенный санузел	24-26	18-26	нн	нн	0,15	0,2
	Помещения для учебных занятий и отдыха	20-22	18-24	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	нн	нн	0,2	0,3
	Кладовые	16-18	12-22	нн	нн	нн	нн
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	60-30	65	0,2	0,3

нн – не нормируется

Примечание:

– Обслуживаемая зона помещения (зона обитания) – пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1 и 2,0 м над уровнем пола (но не ближе чем 1 м от потолка при потолочном отоплении), на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов. 1В соответствии с требованиями п. 3.4 ГОСТ 30494–96. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях, оптимальные и допустимые нормы микроклимата в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий (в установленных расчетных параметрах наружного воздуха) должны соответствовать значениям, приведенным в таблице 1.

– Микроклимат помещения – состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.

– Оптимальные параметры микроклимата обеспечивают нормальное тепловое состояние организма и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.

– Допустимые параметры микроклимата могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.

- Холодный период года – со среднесуточной температурой наружного воздуха 8°C и ниже.
- Теплый период года – со среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8 °C.
- Радиационная температура помещения – осредненная по площади температура внутренних поверхностей ограждений помещения и отопительных приборов.
- Результирующая температура помещения – комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.
- Скорость движения воздуха – осредненная по объему обслуживаемой зоны скорость движения воздуха.

2. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер трубопроводы рекомендуется утеплять или покрывать гидроизоляционными материалами.

**3. ВНИМАНИЕ!** Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

**4. ВНИМАНИЕ!** Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

5. Текущий ремонт жилого помещения (квартиры, части квартиры, комнаты), выполняется собственником принадлежащего ему помещения.

### 3.3. Переустройство и перепланировка жилого помещения

3.1. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее – заявитель) в орган местного самоуправления, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

3.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности, не допускаются.

3.3. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения указаны в ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

**Внимание: Гарантия снимается при самовольном переустройстве и перепланировке жилого помещения.**

## 4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА

Мы получаем в собственность не только внутреннее пространство квартиры вместе с внутриквартирными инженерными коммуникациями, сантехникой и элементами отделки. По закону мы также получаем долю в праве общей долевой собственности на общее имущество дома.

### 4.1. Состав общего имущества

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе:

4.1.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:

- лестницы, предназначенные для эвакуации,
- лестничные клетки, предназначенные для эвакуации,
- пожарные лестницы, предусмотренные для обеспечения тушения пожара и спасательных работ,
- лифты;
- лифтовые и иные шахты;
- лифтовые холлы;
- коридоры;
- чердаки;
- вентиляционные шахты дымоудаления;
- технические этажи;
- иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

4.1.2. Крыши.

4.1.3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

4.1.4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

4.1.5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

4.1.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

4.1.7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, гостевые автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4.1.8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до точки присоединения отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, точек присоединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме.

4.1.9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающих более одного помещения.

4.1.10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая:

- из вводных шкафов;
- вводно-распределительных устройств;
- аппаратуры защиты, контроля и управления;
- коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии;
- этажных щитков и шкафов;
- осветительных установок помещений общего пользования;
- электрических установок систем дымоудаления;
- систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;

- слаботочных систем, в том числе: – систем диспетчеризации и автоматизации; – системы пожарной сигнализации; – системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ); – системы охранно-тревожной сигнализации; – системы контроля и управления доступом; – системы охранного телевидения; – системы эфирного и кабельного телевидения; – системы структурированной кабельной сети (СКС); – системы телефонной и дистанционной связи; – других слаботочных систем;
- грузовых, пассажирских и пожарных лифтов;
- устройства автоматического запираения дверей подъездов многоквартирного дома;
- сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 11 настоящего раздела, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
- другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

4.1.11. Регулирование отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество), осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (с изменениями на 26 марта 2014 года).

#### 4.2. Лестничные клетки

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, кабины лифтов, стены, двери, плафоны, подоконники, оконные решетки, перила, шкафы для электрощитов и слаботочных устройств, почтовые ящики, окна и площадки перед входом в подъезд. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

На лестничных клетках установлены двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнением в притворах, кроме дверей, ведущих в квартиры или непосредственно наружу.

Двери эвакуационных выходов из помещений с принудительной противодымной защитой, в том числе из коридоров, оборудованы приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах. Двери этих помещений, которые эксплуатируются в открытом положении, оборудованы устройствами, обеспечивающими их автоматическое закрывание при пожаре.

Входная дверь в подъезд закрывается автоматически при помощи дверного доводчика. Если необходимо временно зафиксировать дверь в раскрытом состоянии, например, для переноса вещей, используется фиксатор (при его отсутствии необходимо временно разомкнуть дверной доводчик, а затем вернуть его в рабочее положение).

**ВНИМАНИЕ!** Запрещать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель.

**ВНИМАНИЕ!** В целях соблюдения обязательных противопожарных требований в лестничных клетках не допускается размещать трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботочных устройств) для освещения коридоров и лестничных клеток, предусматривать выходы из грузовых лифтов и грузовых подъемников, а также размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

В здании предусмотрены выходы на кровлю из лестничных клеток непосредственно наружу. Управляющая компания должна обеспечить:

- исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках;
- требуемое санитарное состояние лестничных клеток;
- нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках.

#### 4.3. Лифт

Ваш жилой дом оборудован лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 килограммов. Просим вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта. Эвакуация должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

Кабина лифта оборудована ловителями, останавливающими и удерживающими на направляющих движущуюся вниз кабину при их включении от действия ограничителя скорости или для торможения и (или) остановки движущейся вверх кабины при превышении установленной скорости, а также башмаками, исключаящими выход кабины из направляющих, самопроизвольную посадку кабины на ловители, а также ограничивающими горизонтальное перемещение кабины относительно направляющих.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными сверху и внизу кабины, так что не нужно бояться, что воздух закончится.

Если вы застряли в лифте между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала и действуйте согласно инструкции, которая находится в лифте. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу. Ждите спокойно, не паникуйте!

**ВНИМАНИЕ!** Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

#### 4.4. Придомовая территория общего пользования

##### 4.4.1. Детские и спортивные площадки

Территория жилого дома должна содержаться в чистоте. Уборку территории проводят ежедневно до выхода детей на участок. Летом в сухую погоду поверхности площадок и травяной покров рекомендуется поливать за 20 минут до начала спортивных занятий. Зимой площадки очищать от снега и льда.

Оборудование детской площадки предназначено только для детей. Следите за сохранностью игрового оборудования и оперативно информируйте управляющую компанию о выявленных недостатках (дефектах).

**ВНИМАНИЕ!** Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках запрещается, это можно сделать в специально отведенном или другом месте.

##### 4.4.2. Зеленые насаждения, газоны

**ВНИМАНИЕ!** Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить.

Свежепосеянный газон также нужно беречь. Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе дома, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом – можно повредить растения.

**ВНИМАНИЕ!** Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией.

**ВНИМАНИЕ!** На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- применять чистый торф в качестве растительного грунта;
- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;

- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);
- посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
- ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;
- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
- подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

#### 4.4.3. Пешеходные дорожки

Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

#### 4.4.4. Хранение автотранспорта

Пожалуйста: при парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения; ставьте автомобиль только там, где это разрешено; заранее позаботьтесь о месте хранения своего автомобиля и автомобилей ваших гостей.

**ВНИМАНИЕ!** Автомобиль, оставленный в непредназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории и выполнению иных важных работ. Автомобиль, оставленный менее 5 м от стен здания БКТП, ТП (Блочная комплектная трансформаторная подстанция) может помешать сервисному и аварийному обслуживанию оборудования трансформаторной подстанции.

**ВНИМАНИЕ!** Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории жилых кварталов запрещается.

**ВНИМАНИЕ!** На территории жилых кварталов (или жилой зоны в кварталах смешанной застройки) в гаражах-стоянках не допускается размещение помещений технического обслуживания и ремонта автомашин, а также хранение горюче-смазочных материалов.

**ВНИМАНИЕ!** Запрещаются парковки автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

#### 4.4.5. Наружные стены (фасад)

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков толщиной 250 мм.

Наружный слой (фасад) – минераловатный утеплитель, оштукатуренные декоративными материалами и окрашенный по технологии ЛАЭС.

Устройство отверстий для крепления навесного оборудования, в том числе кондиционирования, рекламных изделий и т.п. не должно нарушать целостности наружного утепляющего или внутреннего слоев кладки на всю их толщину во избежание ухудшения тепломеханических качеств утеплителя.

При устройстве кондиционирования или размещения рекламных и информационных материалов данных видов работ необходимо придерживаться норм и правил, установленных Администрацией города Липецка.

#### 4.4.7. Устройство и оборудование входов

Управляющая компания обязана систематически очищать от снега и наледи наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток.

Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки имеют самозакрывающиеся устройства (доводчики), которые УК должна содержать в исправном состоянии.

### 5. СОДЕРЖАНИЕ КВАРТИР

Права и обязанности нанимателей, собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме в части пользования, содержания и ремонта собственно жилых помещений регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, и Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### 5.1. Остекление балконов и лоджий, окна и балконные двери

Остекление балконов и лоджий выполнено из ПВХ с распашными створками и двойным остеклением толщиной 4 мм.

В проемы наружных стен устанавливаются окна и балконные двери ПВХ.

Монтажные швы примыкания окон и балконных дверей утеплены монтажной пеной, защищены пароизоляционным слоем. Не допускается нарушение пароизоляционного слоя, защитной отделки и герметизации откосов, так как поступающая из помещения влага будет накапливаться в утеплителе, что приведет к потере его эксплуатационных качеств.

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

Помещения квартир с оконными блоками ПВХ необходимо проветривать не только для свежего воздуха, но и для вывода паров влаги.

Правильное проветривание помещений:

- по утрам все комнаты тщательно проветривать в течение 5–10 минут;
- в течение дня дополнительно проветривать помещение, приоткрывая окно по возможности 2–3 раза в день на 10 минут.

Замена оконных блоков и их фурнитуры должна выполняться специализированными организациями, имеющими лицензию на проведение такого вида работ. Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон и балконных дверей следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами. Поврежденную и отслоившуюся по периметру проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останов с необходимым зазором между дверью и стеной.

Уплотняющие резиновые уплотнители в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует обрабатывать специальными составами для смягчения и восстановления эластичности один раз в полгода и заменять каждые 6 лет.

Окраска уплотнителей и профиля не допускается.

#### Безопасность эксплуатации окон, балконных дверей и витражей

- Проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов. Не оставляйте детей без присмотра при открытых окнах, не допускайте детей к фурнитуре открывания окон!
- Оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (например, во время мытья окон).
- Прежде чем открыть большую оконную створку, найдите подходящую подпорку для створки, это защитит ее от провисания и поломки.

- Закрывайте оконные створки уходя из квартиры, а также на ночь.
- Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна.
- При сильном ветре лучше не держать балконную дверь в открытом состоянии или использовать специальный фиксатор. Аккуратно фиксируйте также витражное остекление, иначе порыв ветра может повредить его.

Работа по мытью окон относится к работе повышенной опасности !!!

При мойке окон запрещается становиться на подоконник, наружное оборудование, приборы отопления и другие предметы. Рекомендуется для мытья остекления балконов и лоджий привлекать специализированные организации.

Стеклоочистительные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

**ВНИМАНИЕ! Запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию.**

Жильцам рекомендуется периодически проверять исправность окон, оконной коробки и уплотнителя.

Более подробные рекомендации по эксплуатации светопрозрачных конструкций, можно найти в прилагаемых к изделиям паспортах производителей и обобщенной инструкции разных фирм-изготовителей.

### 5.1.1. Фурнитура

Поворотная и (или) поворотно-откидная фурнитура обеспечивает открывание створок в двух плоскостях, а для зимы — микропроветривание через тонкую щель для исключения сквозняков. Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий.

При необходимости следует выполнять смазку изделий. В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»).

**ВНИМАНИЕ! Не используйте в качестве смазки масла растительного происхождения.**

### 5.1.2. Водоотводящие каналы

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, и их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

### 5.1.3. Уплотнители

Для продления срока эксплуатации уплотнителей, то есть сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и воду, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью, смоченной силиконовым спреем (продается в супермаркетах в виде аэрозольного баллончика, в отделах «Автотовары» или «Бытовая химия»). После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

**ВНИМАНИЕ! При передаче квартиры в собственность производится окончательная регулировка створок и механизмов запирания.**

**Последующие регулировки выполняются собственником самостоятельно, а при невозможности это сделать привлекаются специалисты Управляющей компании или организаций, имеющих разрешение на выполнение данных работ.**

### 5.1.4. Инструкции по эксплуатации окон

*Фиксация створки при открывании*

Открывание окна связано со значительной нагрузкой на створку и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании окна необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению стекла или к деформации рамы. При открывании окна необходимо обеспечить достаточно места для открытой рамы и убедиться, чтобы рама не упиралась в стены, косяки или мебель. Открытые крупногабаритные створки окна всегда несут определенную опасность, поэтому необходимо следить, чтобы в непосредственной близости от открытой рамы не было детей.

*Открывание и закрывание запорных механизмов*

При открывании створок окна необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров. Прежде чем открыть окно, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если рама по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Гарантия на окна, как правило, не распространяется на повреждение стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

При открывании окон шириной более 1500 мм всегда используйте специальную опору для мытья окон или т.п.

**ВНИМАНИЕ! В гарантийный период – 1 (один) год с даты передачи по акту в собственность помещений – при обнаружении дефектов светопрозрачных конструкций необходимо обратиться в Управляющую компанию для их осмотра и при необходимости регулировки. Не допускается самостоятельное снятие створок, стеклопакетов, фурнитуры и элементов изделий.**

## 5.2. Стены, пол, потолок

### 5.2.1. Внутренние стены

Внутренние несущие стены жилых этажей выполнены из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Во внутренних монолитных стенах, в кладке перегородок в штрабах и под штукатуркой выполнена разводка слаботочных сетей и сетей электроснабжения до потребителей (розеток, монтажных коробок и выключателей).

При производстве работ, связанных с ремонтом, устройством отверстий и пр., следует учитывать расположение скрытой электропроводки.

При эксплуатации помещений не допускается пробивка новых проемов во внутренних несущих стенах, увеличение размеров проемов, заложенных в проекте. Необходимо соблюдать при эксплуатации помещений заданный температурно-влажностный режим внутри здания согласно таблице 1:

### 5.2.2. Перегородки

Межквартирные перегородки выполнены из газосиликатных блоков толщиной 200мм на растворе М-100 с армированием кладочной сеткой.

Внутренние перегородки выполнены из пазо-гребневых плит на клеес армированием кладочной сеткой. По перегородкам выполнена скрытая разводка сетей электроснабжения и радиодиффузии, поэтому все работы, связанные с ремонтом, пробивкой отверстий и пр. следует выполнять с учетом указаний о расположении скрытой проводки.

При эксплуатации возможно появление послеосадочных трещин, как правило, в местах примыкания к капитальным стенам, перекрытиям и в углах комнат, что может привести к отслоению штукатурки. Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

### 5.2.3. Перекрытия

Перекрытия в здании жилого дома выполнены из монолитного железобетона марки БСГ В25 толщиной 200мм. Нормативное значение равномерно распределенной временной нагрузки на плиты перекрытия (от людей, оборудования, мебели) – 150 кг/м<sup>2</sup>, расчетной – 195,0 кг/м<sup>2</sup>.

Для прокладки коммуникаций электрических и слаботочных сетей в теле бетона заранее предусмотрены каналы из трубок ПВХ. Вертикальные магистральные трубопроводы и вентиляционные каналы проходят в местах, указанных в проекте, отверстия для которых предусмотрены при проведении бетонирования или выполняются неразрушающим методом (сверление разнокалиберными бурами). **ВНИМАНИЕ! Всё чаще при отделке потолков используются натяжные потолки разных производителей. Следует обратить внимание на рекомендуемые расстояния**

от существующей плиты перекрытия до натяжного потолка. При монтаже наружных стен из лёгких бетонных блоков (газоблок, пенополистирол) в монолитных домах к устройству принят верхний узел примыкания наружных и внутренних стен к плите перекрытия или ригелю. Размер данного узла составляет до 50 мм по высоте, выполняется с использованием сжимаемого материала (вилатерм, порилекс, монтажная пена). Снаружи оштукатурен фасадным клеем и закрыт фасадом, изнутри оштукатурен смесью для внутренней отделки. Удерживающие свойства данного узла на вырывание крепёжных изделий очень слабые, поэтому, если возникает необходимость установки гардин максимально близко к потолку, то следует использовать потолочные крепления. В подобном случае с устройством натяжного потолка возможен вариант с использованием фальшригеля из гипсокартона (багет).

#### 5.2.4. Полы

По плитам перекрытия, лестничным маршам выполнены разнотипные покрытия в зависимости от проектного назначения помещения и ведомостям отделочных работ. Для жилых помещений выполнена черновая стяжка, в теле которой по проекту размещены коммуникации отопления и электроснабжения и отмечены в исполнительной съемке квартирной прокладке труб отопления и кабельных линий. Для обеспечения прочности и долговечности такого рода полов и устранения допустимых СНиП горизонтальных отклонений, для дальнейшего устройства чистового напольного покрытия рекомендуется последующее устройство наливных самовыравнивающихся стяжек толщиной ориентировочно 7 мм.

**ВНИМАНИЕ! В первые два года после окончания строительства не рекомендуется применять для отделки дорогостоящие материалы. На практике подтверждается риск появления усадочных трещин на стенах и перегородках при изменении нагрузок на фундамент.**

#### 5.3. Балконы и лоджии

Проектом предусмотрены следующие конструкции балконов и лоджий: перекрытия – монолитный железобетон неразрывно связанный с перекрытием всего этажа толщиной 200 мм, ограждения – кирпичные толщиной 120 мм, армированные с дополнительным усилением и стойками опор.

На балконах и лоджиях по периметру наружного ограждения изнутри установлено металлическое защитное ограждение высотой 1200 мм для безопасности проживания в высотных зданиях. Демонтаж и/или самовольное изменение конструкции данного защитного ограждения не допускается. Так как проектом не предусмотрены специальные наружные крепления, цветочные ящики следует устанавливать с внутренней стороны ограждений лоджий и балконов.

При эксплуатации не допускается:

- размещение на лоджиях и балконах тяжелых вещей;
- захламление;
- самовольная замена конструкций остекления и т. д., портящее и изменяющее внешний вид здания, и нарушающее нормальную эксплуатацию лоджий и балконов;
- самовольная установка козырьков, эркеров и застройка межбалконного пространства. На внутренней и внешней сторонах ограждения балконов и лоджий возможно предусмотреть место для установки оборудования кондиционирования воздуха.

#### 5.4. Ванная комната

В ванной комнате много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный воздух, что значительно повышает риск появления конденсата и соответственно плесени в трудно доступных для уборки местах. Но этого можно избежать, если вы будете выполнять простые действия:

- А) постоянно проветривать ванную;
- Б) проверяйте работоспособность вытяжки;
- В) убирайте пролитую воду;
- Г) сушите белье по возможности на балконе;
- Д) не прикрывайте дверь в ванной плотно.

Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка стен и пола, а также межплиточные швы должны быть цельными. Если пол в ванной комнате покрыт линолеумом, то швы должны быть выполнены герметично, а само покрытие плотно прилегать к основанию. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

### 6. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вентиляция жилого здания запроектирована с естественным побуждением и выбросом воздуха в техэтажах с последующим удалением через вытяжную шахту, выведенную выше уровня кровли.

При отделке квартир установит вытяжные решетки на вентканалы квартир: в кухнях сечением 100x200мм, в ванных комнатах и санузлах – 100x200мм.

На последних этажах удаление воздуха из кухонь, санузлов, ванн предусмотрено бытовыми вентиляторами.

Для обеспечения работы вентиляции необходимо периодически открывать створки окон или оставлять окна в режиме микропроветривания.

Вытяжные вентиляционные решетки в квартирах устанавливаются жильцами самостоятельно во время отделочных работ.

**ВНИМАНИЕ! Для обеспечения комфортного квартирного климата следует руководствоваться рекомендациями инструкции.**

### 7. ОТОПЛЕНИЕ

Теплоснабжение здания осуществляется из централизованной системы через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в техническом подвале жилого дома.

Горизонтальная разводка от центральных стояков, расположенных в техническом шкафу в межквартирном коридоре, до квартиры и до приборов отопления внутри квартиры сделана в стяжке

чернового пола трубами из сшитого полиэтилена с обжимными фитингами в защитной гофре. На приборе отопления размещён встроенный термостатический вентиль без установки терморегулирующей головки.

В техническом шкафу в межквартирном коридоре на подающем стояке отопления для каждой квартиры размещён квартирный узел учёта тепла марки «ELF».

Отопительные приборы радиаторы биметаллические монтируются открыто.

При эксплуатации систем отопления не разрешается самовольное изменение площади поверхности нагрева установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа), установка дополнительных приборов, установка арматуры, влияющей на гидравлическую регулировку системы.

Замена типа нагревательного прибора без письменного согласования с проектной организацией и Управляющей компанией не разрешается.

Эксплуатация системы центрального отопления жилого дома в целом и собственником в частности должна обеспечивать:

- поддержание оптимальными (не ниже допустимых): – температуры воздуха в отапливаемых помещениях; – температуры воды, поступающей из системы и возвращаемой в систему отопления в соответствии с графиком температурных параметров;
- равномерный нагрев всех отопительных приборов;
- поддержание требуемого давления (не выше допустимого для отопительных приборов).

Во избежание порчи личного и общедомового имущества необходимо обеспечить:



- герметичность соединений;
- ремонт или замену неисправной запорной арматуры на отопительных приборах и узлах учета и регулировку;
- наладку системы отопления, ликвидацию излишне установленных отопительных приборов. **ВНИМАНИЕ!** При невозможности самостоятельно произвести регулировку системы квартирного отопления, отключение и запуск, собственникам рекомендуется обратиться в Управляющую Компанию или привлечь специализированную организацию, имеющую разрешение на данные виды работ. Повторно обращаем внимание на недопустимость полного отключения отопления собственниками в помещениях квартиры на продолжительный период, так как это приводит к разбалансировке системы, образованию избыточной влажности в помещениях и как следствие к повреждению внутренней и наружной чистовой отделки. Запрещается выноска приборов отопления в помещение балкона или лоджии без проведения мероприятий по их утеплению. Необходимо придерживаться требований к ограждающим и несущим конструкциям, фасадам, расчётным параметрам системы отопления, а также - оформлению разрешительной документации.

**ВНИМАНИЕ!** Для снятия показаний прибора учета тепла необходимо ознакомиться с инструкцией, прилагаемой к паспорту изделия и передаваемой собственнику по акту передачи имущества и оборудования квартиры. Прибор имеет заводской номер и рассчитан на длительную работу. Имеет несколько параметров контроля, в том числе температура теплоносителя, разница в температуре подающей и обратной магистрали квартиры, текущий объем, количество потребленной энергии за весь период времени с момента установки МВт/ч (MW/h). Последний показатель и есть значение, которое передается для дальнейшего расчета в Управляющую компанию. Разница текущих и предыдущих показаний, умноженная на коэффициент 0,8598, покажет количество Гкал, потребленных за отчетный период.

## 8. СОДЕРЖАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ В ЖИЛОМ ДОМЕ

### 8.1. ВНИМАНИЕ! В конструкциях перекрытий, стен и перегородок жилого дома проходит сеть инженерных коммуникаций.

**ВНИМАНИЕ!** Для исключения аварийной ситуации перед выполнением работ, связанных:

- с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования);
- перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения, необходимо получить в Управляющей компании письменное разрешение на выполнение работ и копии геодезических и/или исполнительных схем планового и высотного положения строительных конструкций.

### 8.2. Водоснабжение

В здании предусматривается система водоснабжения, состоящая из хозяйственно-питьевого водопровода, и горячего водоснабжения с циркуляционным трубопроводом и насосом. В подвальном помещении предусмотрена насосная повысительная станция.

Система хозяйственно-питьевого водопровода выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. В жилой части смонтированы пожарные стояки с комплектом пожарного оборудования (пожарные краны Ø80 мм для внутреннего пожаротушения с расходом 3 струи по 2,5 л/с, пожарные рукава).

Система включения противопожарного водопровода – автоматическая, с возможностью заполнения с улицы пожарной машиной.

Система горячего водоснабжения – от холодного водопровода через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в техническом подвале жилого дома.

Сеть горячего водоснабжения – тупиковая с объединенными в секционные узлы стояками с одним циркуляционным стояком в каждом узле.

Сеть смонтирована из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

На всех стояках холодного и горячего водоснабжения в подвале установлены вентили для отключения стояков во время ремонта. Трубы горячего водоснабжения в местах прохода через строительные конструкции должны быть заключены в гильзы. Поквартирный учет холодной и горячей воды производится счетчиками типа СХВ-15, СГВ-15. В санитарных узлах подводка к приборам предусмотрена открытой из полипропиленовых труб, что делает систему водоснабжения доступной для осмотра и ремонта.

### ВНИМАНИЕ!

- При эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить стояки, утеплять полы от системы ГВС, врезать полотенцесушители в систему циркуляции ГВС, заменять диаметры подводов к приборам.
  - С целью установки утечек и нерационального расхода воды необходимо следить за соблюдением расчетного напора, экономно расходовать воду.
  - Собственник может производить за свой счет замену санитарного и иного оборудования. Замену санитарных приборов следует производить согласно инструкции на данное оборудование.
  - Эксплуатацию счётчиков, кранов, фильтров, регуляторов давления производить согласно инструкции.
  - Периодически прочищать фильтры.
  - При замене отечественной арматуры на импортную, рабочее давление данной арматуры должно соответствовать параметрам отечественной арматуры.
  - При длительном отсутствии квартиросъемщика необходимо перекрывать вентили на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру.
- В случае неисправности счетчика следует обратиться за консультацией в УК.

### 8.2.2. Квартирный учет воды

#### Условия и указания по эксплуатации приборов учета воды (счетчиков)

- Место установки счетчиков должно быть легко доступным для снятия показаний.
- Перед счетчиками рекомендуется устанавливать фильтры грубой очистки.
- Перед счетчиками должен быть предусмотрен прямой участок трубопровода 3 Диаметра, а за ними – не менее 1 Диаметра.
- На случай ремонта или замены счетчиков, перед прямым участком до счетчика и прямым участком после счетчика должны быть установлены запорные вентили.
- Перед началом работы необходимо произвести кратковременный пропуск воды через счетчик с целью удаления воздуха из системы. Превышение максимальной температуры воды не допускается.
- При эксплуатации в трубопроводе не должны возникать гидравлические удары и вибрации.
- При снижении расхода воды при постоянном напоре в сети необходимо прочистить входную сетку (фильтр) от засорения. Ориентировочная периодичность очистки сетки (фильтра) – не менее одного раза в 6 месяцев (или другой срок указанный в паспорте фильтра).
- Не реже одного раза в неделю необходимо производить осмотр счетчиков с целью проверки герметичности в местах соединений штуцеров с корпусом и трубопроводом. При появлении течи подтянуть резьбовое соединение или заменить прокладку.
- Наружные поверхности счетчика должны содержаться в чистоте. Загрязненное стекло протирают влажной, а затем сухой полотняной салфеткой.
- Межпроверочный интервал счетчиков холодной и горячей воды – 5 лет (или другой срок указанный в паспорте счетчика).

Обо всех выполненных ремонтах должны быть сделаны отметки в паспорте счетчика с указанием даты, причины выхода счетчика из строя и характера произведенного ремонта. После ремонта счетчик подвергается внеочередной поверке.

#### **Меры безопасности**

Приборы учета холодной и горячей воды должны обслуживаться персоналом, имеющим соответствующую квалификацию и квалификационную группу по технике безопасности.

Монтаж и демонтаж приборов учета воды производится при отсутствии давления в трубопроводе.

### **8.3. Канализация и водостоки**

Бытовая канализация жилого дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санузлов и кухонь во внутриквартирные сети бытовой канализации. Вытяжная вентиляция канализационных стояков необъединенная и выводится на кровлю.

Сброс дождевых вод с кровли здания через ливнесточные воронки и вертикальные стояки, расположенные открыто в пределах коридора и далее выпуском самотёком в систему квартальной ливневой канализации.

Сеть внутреннего водостока монтируется из напорных ПВХ труб. Не допускается нарушение плотности сопряжения ливнесточных воронок со стояками внутреннего водостока. Между концом патрубка воронки и низом компенсационного раструба должен быть зазор не менее 20 мм.

**Необходимо соблюдать настоящие правила пользования водопроводом и хозяйственно-бытовой канализацией:**

- Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники.
- Не допускать поломок установленных в квартирах санитарных приборов и арматуры.
- Не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети.
- Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях систем водопровода и канализации.
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.

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

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

**При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой – прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.**

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2–3 см) в нижней части дверей.

### **8.4. Электрооборудование**

#### **8.4.1. Общая информация**

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники здания относятся ко II категории, кроме аварийного освещения, приборов ОПС, вентиляторов дымоудаления, пожарных насосов и лифтов, которые относятся к I категории.

Питающая сеть выполнена по системе TN-C-S от сети 380/220 В с глухозаземленной нейтралью от РУ-0.4 кВ кабельными взаиморезервируемыми вводами. Вводно-распределительные устройства размещаются в помещениях электрощитовых, расположенных в подвале здания. Общий учет электроэнергии и учет электроэнергии общедомовых нагрузок осуществляется счетчиками, установленными в отделениях учета ВРУ, с возможностью опломбирования, кроме счетчиков для распределительной панели общедомовых нагрузок, которые установлены в шкафу учета.

На каждом этаже жилого дома установлены этажные распределительные щиты с вводными автоматическими выключателями. Групповые автоматы на освещение, на розеточные сети и на электроплиту, однофазный прибор учета электроэнергии «Меркурий 201.7» расположены в помещении квартиры в квартирном щите.

Расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир составляет 10 кВт (в том числе на электроплиту – 8,5 кВт).

Ввод в квартиру от этажного распределительного щита выполнен кабелем ВВГнг-LS 3×10 мм в ПВХ трубе в конструкции пола. Групповые сети внутриквартирного освещения выполнены кабелем ВВГнг-LS 3×1,5 мм, розеточные сети – кабелем ВВГнг-LS 3×2,5 мм, электроплиты подключены кабелем ВВГнг-LS 3×6 мм. Линии, питающие розетки для бытовых нужд, защищены дифференциальными автоматами.

В здании предусмотрено устройство рабочего, аварийного освещения (освещение безопасности и эвакуационное), ремонтное освещение от трансформаторов 220/12-36 В. Для подключения электроплит в квартирах предусмотрен разъем РШ/ВШ - 40 А.

Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции предусмотрены следующие защитные меры:

- заземление;
- «быстроэзануление» (TN-C-S сеть с УЗО);
- автоматическое отключение фаз аппаратами защиты при ненормальных режимах, уравнивание потенциалов.

В электроустановках здания выполнено общее заземляющее устройство. В каждой электрощитовой около ВРУ предусмотрена для электроустановок здания главная заземляющая шина (ГЗШ), и к ней присоединены:

- заземляющий проводник;
- защитные проводники;
- проводники главной системы уравнивания потенциалов.

Распределительные сети (стояки) не разрезаются и отпайки к автоматическим выключателям квартир, установленных в этажных щитках, выполняются с помощью ответвительных сжимов.

В поэтажных щитках, для каждой квартиры отдельно, предусматриваются автоматические выключатели защиты. Для защиты людей от поражения электрическим током на розеточных группах квартирных щитков предусматривается установка автоматических выключателей с дифференциальной защитой на утечку тока 30 мА.

Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать эксплуатацию:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с вводных сжимов питающих кабелей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;
- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями (за исключением внутриквартирных электр и ЦК с установленным в нем счетчиком эл. эн. энергии);

- осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в техническом подполье, во встроенных в здание общественных и подсобных помещениях;
- силовых и осветительных установок, автоматизации тепловых пунктов и насосных установок, электрических установок систем дымоудаления, автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских и грузопассажирских лифтов.

Стационарная кухонная электроплита покупается собственником за свой счёт. Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник. Электрические плиты должны присоединяться к электрической сети с помощью специального штепсельного соединения с заземляющим контактом.

**ВНИМАНИЕ!** Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.

Текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкерных элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей должно проводиться в соответствии с установленными требованиями. Кабели и провода с медными жилами в поливинилхлоридной изоляции имеют неограниченный срок службы и плановой замене по истечении заранее намеченного срока не подлежат. При механических повреждениях участков проводки или выходе ее из строя по другим причинам, смена проводки может производиться только по проектной документации.

В процессе эксплуатации периодически проверяется надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми.

В вашей квартире смонтирована скрытая (замоноличенная в строительные конструкции, в теле перегородок под штукатурным слоем, в составе черновых полов в защитной ПВХ трубе) электропроводка, выполненная медными проводами разного сечения, в зависимости от группы потребителей.

**ВНИМАНИЕ!** Для исключения аварийной ситуации:

- перед выполнением работ, связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования); перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения – необходимо получить в Управляющей компании разрешение на выполнение работ.

- перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, устройством штроб, борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) – необходимо уточнить в Управляющей компании возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

Розетки, выключатели и внешний кабель не должны иметь повреждений. При возникновении неисправности немедленно прекратите использование электрического пробора и обратитесь за помощью к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

**ВНИМАНИЕ!** Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.

**ВНИМАНИЕ!** Запрещается включать в розеточную сеть электроприборы, не рассчитанные на номинальное напряжение 220 В и частоту сети 50 Гц.

Что можно делать без специалиста:

Главное ограничение заключается в том, что неспециалисту запрещается выполнять стационарный электромонтаж. Для производства непосредственно электромонтажных работ требуются специальные разрешения и определенный уровень профессиональной квалификации.

**ВНИМАНИЕ!** Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено.

- Разрешается самостоятельно выполнять замену лампочек в осветительных приборах. В квартире всегда должны быть запасные электрические лампы.

- Также вы можете самостоятельно присоединить потолочный светильник к разьему для осветительного прибора, предварительно отключив напряжение при помощи главного выключателя, расположенного в групповом щите. Светильник обязательно вешайте на потолочный крюк, не оставляйте его висеть на проводах.

- Кроме того, вы можете выполнить демонтаж и установку розеток, например, при наклеивании обоев и покраске стен. Прежде чем приступить к работе, убедитесь в отсутствии напряжения в распределительном щитке при помощи пробника.

**ВНИМАНИЕ!** Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

#### **8.4.2. Установка стиральной и посудомоечных машин**

В квартирах стиральную машину обычно ставят в ванную комнату. Для подключения стиральной машины монтируется отдельный кран и вывод под сливной шланг, расположенный в стене, в полу или в сифоне под умывальником. При установке машины в помещении без напольного трапа убедитесь, что в самой машине имеется защита от перелива.

Под посудомоечной машиной устанавливается защитный поддон, по которому в случае протечки вода стечет на пол перед машиной. Это позволит вовремя обнаружить даже незначительные подтекания.

Краны стиральной и посудомоечной машины следует перекрывать после каждого использования. Для оперативного отключения и минимизации риска затопления вышедшим из строя оборудованием, рекомендована установка специального клапана.

#### **8.4.3. Радиофикация, телефонизация, телевидение.**

В доме согласно проекту имеются выходы радиофикации, телефонизации и телевидения расположенные в распределительной коробке каждой квартиры. При производстве отделочных работ необходимо сохранить доступ к данной распределительной коробке, т. к. через неё устроен канал, в виде ПНД трубы, связи квартиры и слаботочным отделом этажного щита.

#### **8.4.4. Назначение и описание прибора учета энергоресурсов (счетчика)**

Счетчик электрической энергии, установленный в квартирном щите, является счетчиком непосредственного включения и предназначен для учета активной энергии в однофазных цепях переменного тока.

Монтаж, демонтаж, вскрытие, ремонт и пломбирование счетчика должны производить только уполномоченные представители согласно действующим правилам по монтажу электроустановок. Для эксплуатации установлен счетчик, прошедший государственную поверку.

Снятие показаний с электросчетчика производится согласно инструкции, прилагаемой к вашему электросчетчику.

#### **8.4.5. Техническое обслуживание счетчика**

Техническое обслуживание счетчика в местах установки заключается в систематическом наблюдении за его работой и устранении в ней ошибок и сбоев.

Периодическая государственная поверка счетчика проводится один раз в 8 лет или после среднего ремонта. После поверки счетчик пломбируется организацией, проводившей поверку.

Пломбирование счетчика производится посредством соединения проволоки пломбировочной отверстия крышки и отверстия винта, навешивания пломбы, либо другими доступными способами ограничивающими доступ к токопроводящим цепям.

При отрицательных результатах поверки ремонт и регулировка счетчика осуществляются организацией, уполномоченной ремонтировать счетчик.

## **9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ТРЕБОВАНИЙ**

### **9.1. Требования пожарной безопасности**

#### **9.1.1. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств**

1. Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.

2. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

3. Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.
  4. Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т.п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, так как возможна перегрузка электропроводки и замыкание.
  5. Запрещается закреплять провода на водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.
  6. Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.
  7. Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники, после использования их следует отключать от розетки.
  8. Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.
  9. Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.
  10. Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.
  11. Признаки неисправности электропроводки:
    - горячие электрические вилки или розетки;
    - сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
    - звук потрескивания в розетках;
    - искрение;
    - запах горячей резины, пластмассы;
    - следы копоти на вилках и розетках;
    - потемнение оплеток электропроводов;
    - уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.
  12. Необходимо запрещать детям трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.
  13. Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.
  14. Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.
  15. Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.
  16. Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).
  17. Необходимо следить, чтобы горячие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.
  18. Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.
  19. Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.
  20. Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.
- При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования:
- при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения его вилки от розетки; не устанавливайте его вплотную к легковоспламеняющимся материалам (тюль, занавеси, гардины и пр.);
  - уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным. Нужно полностью обесточить прибор (см. предыдущий пункт).

### 9.1.2. Особенности поведения людей при пожаре в здании повышенной этажности

При эвакуации из здания повышенной этажности в случае возникновения загорания необходимо знать особенности распространения горения в подобных сооружениях.

Пожары в зданиях повышенной этажности характеризуются быстрым распространением огня снизу-вверх по горючим предметам и внутренней отделке коридоров и помещений, а также через оконные проемы.

Основными путями распространения огня и дыма являются лестничные клетки, шахты лифтов, каналы для различных коммуникаций, не плотности в перекрытиях.

Анализ пожаров, а также натурные испытания по изучению скорости и характера задымления зданий повышенной этажности без включения систем противодымной защиты показывают, что скорость движения дыма в лестничной клетке составляет 7–8 м/мин. При возникновении пожара на одном из нижних этажей уже через 5–6 мин. задымление распространяется по всей высоте лестничной клетки, и уровень задымления таков, что находиться в лестничной клетке без средств индивидуальной защиты органов дыхания невозможно. Одновременно происходит задымление помещений верхних этажей, особенно расположенных с подветренной стороны. Ухудшение видимости, паника, токсичное воздействие продуктов горения могут привести к гибели людей. Нагретые продукты горения, поступая в лестничную клетку, повышают температуру воздуха. Установлено, что уже на 5-й минуте от начала пожара температура в лестничной клетке, примыкающей к месту пожара, достигает 120–140°C, что значительно превышает предельно допустимое значение для человека (60°C).

По высоте лестничной клетки в пределах двух-трех этажей от того уровня, где возник пожар, создается как бы тепловая подушка с температурой 100–150°C, преодолеть которую без средств индивидуальной защиты невозможно.

При отсутствии горизонтальных преград на фасаде здания пламя из оконного проема через 15–20 мин. от начала пожара в помещении может распространиться вверх по балконам, лоджиям, оконным переплетам, воспламеняя горючие элементы строительных конструкций и предметы обстановки в помещениях вышерасположенного этажа.

**ВНИМАНИЕ!** Каждый жилец здания повышенной этажности должен знать основы пожарной защиты здания и действия при возникновении пожара.

Главную опасность при пожаре представляет дым, который может быстро распространиться на верхние этажи. Для удаления дыма с лестничных клеток имеется система дымоудаления.

В случаях, когда выход из квартиры невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления выйдите на балкон (лоджию), встаньте в проенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и зовите на помощь.

Основной путь эвакуации людей из здания – незадымляемые лестничные клетки, имеющие непосредственный выход наружу.

Здания повышенной этажности оборудованы внутренним противопожарным водопроводом, имеющим пожарные краны.

В прихожих квартир установлены пожарные извещатели. Сигнал об их срабатывании передается на диспетчерский пункт.

Извещатель пожарный тепловой (установлен в прихожих, температура срабатывания от 54 до 65°C). Предназначены для круглосуточной работы с целью обнаружения пожара, сопровождающегося повышением температуры в закрытых помещениях. В режиме «пожар» посредством проводной связи информация передается на пульт пожарной станции и диспетчеру. Извещатели соединены шлейфом поэтажно, поэтому самовольные демонтаж, отключение при производстве отделочных работ или монтаже подвесных и натяжных потолков, механическое повреждение приведёт к срабатыванию всей системы пожарной сигнализации в доме. При демонтаже или закрытии извещателей конструкцией потолка Вы подвергаете угрозе собственную жизнь и жизни людей, находящихся рядом с Вами.

Лифты не являются средством эвакуации людей при пожаре. После спуска на первый этаж они автоматически отключаются.

#### **Вне квартиры применяются:**

- система оповещения людей о пожаре (звуковая)

(установлена в коридорах каждого этажа), а в лифтовых холлах и коридорах установлены дымовые пожарные извещатели.

- извещатель пожарный ручной, установленный у шкафа гидранта противопожарного водопровода. Предназначен для создания условий ликвидации крупных возгораний. Кроме того, шкафы укомплектовываются пожарными рукавами. Данное оборудование входит в состав общего имущества дома и крайне важно, чтобы оно использовалось по назначению и находилось в надлежащем состоянии.

Каждый жилец здания повышенной этажности должен:

- следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных дверей;
- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- не заменять на переходных балконах и лоджиях легкие перегородки между секциями на капитальные.

При обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в диспетчерский пункт.

В случае пожара или появления дыма необходимо:

- НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 01;
- до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
- сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;
- приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

При задымлении здания необходимо:

- при невозможности покинуть квартиру – закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;
- в случае поступления дыма в квартиру – выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;
- ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

- позвонить в пожарную охрану;
- тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;
- если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру.

При пожаре в кабине лифта необходимо:

- при первых признаках загорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
- если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки;
- выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.

Необходимо помнить, что угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. СО распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах; практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. При защите от СО также, как и от СО<sub>2</sub>, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие, как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от СО требуются специальные средства защиты.

### 9.1.3. Правила пользования средствами пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

Система пожарной сигнализации предназначена для раннего обнаружения возгораний, регистрирует появление дыма малой концентрации, ослабляющей световой поток и оповещает людей об опасности.

Одна из самых страшных катастроф, вмешивающихся в жизнь людей, – пожар. При пожаре в жилых домах и квартирах могут погибнуть не только материальные ценности, но и люди.

Соблюдая правила безопасности, при работе с электрическими и газовыми приборами, можно не допустить возникновения пожара. Но, как часто это бывает, пожар может начаться и не из-за деятельности человека. Неисправность электротехники, повреждение электрической проводки и др. могут стать причинами возгорания. В результате предупредить возникновение пожара становится невозможным. Распознавание пожара в самом его начале сведет к минимуму материальный ущерб и спасет жизни людей.

**ВНИМАНИЕ! При использовании противопожарного водопровода предварительно отключите электрооборудование.**

**ВНИМАНИЕ! Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах входит в перечень работ, выполняемых УК при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов помещений ипомещений жилых домов.**

**Требования по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:**

- запрещается самовольно перемещать устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности;
- запрещается нарушать работоспособность системы (удалять датчики, платформы, отключать линии связи);
- запрещается создавать условия, несовместимые с требованиями завода-изготовителя по монтажу, техническому обслуживанию и поверке технического состояния приборов;
- обеспечивать доступ Управляющей компании для проведения ремонтных, регламентных работ;
- своевременно сообщать о проблемах с пожарной сигнализацией и оборудованием пожаротушения в Управляющую компанию;
- до выполнения строительно-ремонтных работ в квартире получить разрешение в Управляющей компании, эксплуатирующей системы пожарной сигнализации и пожаротушения;
- использовать датчики и оборудование пожаротушения не по назначению.

**ВНИМАНИЕ! При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в квартире, материальная и уголовная ответственность возлагается на лиц, проживающих в квартире.**

Более подробную инструкцию по приборам пожарной сигнализации и оповещения, установленной в вашей квартире можно получить у инженеров по эксплуатации вашего дома управляющей компании.

### 9.1.4. Что делать при пожаре:

- СПАСАЙТЕ тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- ПОТУШИТЕ источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- ПОКИНЬТЕ квартиру. Уходя, закройте двери и окна. Обязательно закройте входную дверь в подъезд. Спускайтесь вниз по лестнице.
- ПРЕДУПРЕДИТЕ других жильцов, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.
- СЛЕДУЙТЕ к месту сбора, указанному УК.

### 9.1.5. Меры профилактики пожаробезопасности

- Контролируйте, чтобы осветительные приборы не соприкасались с легковоспламеняющимися материалами.
- Выключайте телевизор из сети, на ночь и уходя из дома.
- Выключайте бытовую технику (кофеварку, чайник и пр.) из розетки, если не пользуетесь этой техникой.
- Не оставляйте работающую стиральную и посудомоечную машину без присмотра.
- Не сушите белье на масляном радиаторе.
- Ставьте бытовые электроприборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон.
- Несколько раз в год пылесосьте заднюю стенку холодильника.

## 9.3. Контроль доступа (домофонная связь)

### 9.3.1. Назначение системы

- ограничить доступ посторонних лиц в здание;
- создать комфорт и безопасность для жильцов.

### **9.3.2. Возможности системы**

Домофонная связь позволяет осуществлять:

- двухстороннюю связь:
- между жильцами (далее – абонент) – посетителями и разрешать вход в подъезд;
- дистанционное открывание входной двери: из квартиры, используя кнопку доступа установленную в квартирном переговорном устройстве (далее – КПУ).

**ВНИМАНИЕ!** При пожаре и отсутствии энергоснабжения входная дверь в подъезд находится в состоянии «ОТКРЫТО».

### **9.3.3. Эксплуатация системы**

В вашей квартире предусмотрено устройство квартирное переговорное (трубка переговорная для домофона), которое обеспечивает звуковой вызов абонента с посетителем.

Абонент должен принять правильное решение на доступ посетителя в подъезд:

- «Запрет» на вход – абонент устанавливает трубку в держатель;
- «Разрешение на вход» – нажать кнопку на трубке КПУ.

При установлении неисправности системы необходимо обратиться в Управляющую Компанию.

**ВНИМАНИЕ!** Ремонтные работы с КПУ разрешается выполнять только силами специализированной организации.