

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации:

**«Жилые дома переменной этажности с благоустройством и
наружными инженерными сетями (корпуса 1, 2) для нового
жилого района в селе Перхушково, с. п. Жаворонковское, г.о.
Одинцово Московской области»**

Москва 2026 г

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Общие положения	4
Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома	4
Подраздел 1.1. Сведения о застройщике	4
Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома	5
Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках (субподрядчиках)	6
Подраздел 1.4. Сведения о строительстве многоквартирного дома	7
Подраздел 1.5. Общая характеристика многоквартирного дома	8
Раздел 2. Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	9
Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования	9
Подраздел 2.2. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома ...	10
Подраздел 2.3. Перечень ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома	12
Подраздел 2.4. Перечень установленных систем инженерного оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома	14
Подраздел 2.5. Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	15
Подраздел 2.6. Перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома	16
Часть II. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	18
Раздел 3. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	18
Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию, эксплуатации квартир и помещений	18
Подраздел 3.2. Рекомендации по содержанию и эксплуатации паркинга	25
Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и эксплуатации кладовых	27
Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши	28
Подраздел 3.5. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования	39
Подраздел 3.6. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома	41
Подраздел 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома	44
Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования	49

Подраздел 3.9. Рекомендации по содержанию и ремонту системы электроснабжения	51
Подраздел 3.10. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения	55
Подраздел 3.11. Рекомендации по содержанию и ремонту системы горячего водоснабжения	58
Подраздел 3.12. Рекомендации по содержанию и ремонту системы водоотведения (канализации)	60
Подраздел 3.13. Рекомендации по содержанию и ремонту системы газоснабжения	62
Подраздел 3.14. Рекомендации по содержанию и ремонту систем отопления	63
Подраздел 3.15. Рекомендации по содержанию и ремонту системы вентиляции.....	66
Подраздел 3.16. Рекомендации по содержанию и ремонту системы кондиционирования ..	67
Подраздел 3.17. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов используемых для обеспечения освещения.....	70
Подраздел 3.18. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества.....	72
Подраздел 3.19. Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме	73
Подраздел 3.20. Рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав общего имущества	75
Подраздел 3.21. Рекомендации по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	78
Подраздел 3.22. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности	80
Подраздел 3.23. Рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества	84
Подраздел 3.24. Рекомендации по капитальному ремонту объектов (элементов) общего имущества	87
Подраздел 3.25. Рекомендации по подготовке объектов (элементов) общего имущества к сезонной эксплуатации.....	88
Подраздел 3.26. Рекомендации по проведению реконструкции или замены некоторых объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	89
Раздел 4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме	90
Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций многоквартирного дома	90
Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома	91
Часть III. Гарантийные обязательства	92
Часть IV. Сведения о передаче и хранении Инструкции, внесении изменений в Инструкцию	101
Раздел 5. Сведения о передаче и хранении Инструкции.....	101

Подраздел 5.1. Сведения о лице, принявшем Инструкцию у Застройщика	101
Подраздел 5.2. Сведения о лицах, передавших и принявших Инструкцию на хранение...	102
Раздел 6. Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях	104
Подраздел 6.1. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях	104
Подраздел 6.2. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях	105
Часть V. Архив и приложения к Инструкции	106
Раздел 7. Архив	106
Подраздел 7.1. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции	106
Подраздел 7.2. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3 Части II Инструкции утратившие силу	107
Подраздел 7.3. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4 Части II Инструкции утратившие силу	108
Раздел 8. Приложения.....	109

Часть I. Общие положения

Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома

Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Перхушково-Девелопмент»»
Номер свидетельства о государственной регистрации: кем выдано	№ 1077746278280 Межрайонная инспекция ФНС России №22 по Московской области
дата выдачи	02.02.2007
ИНН	7705776099
ОГРН	1077746278280
Фактический адрес:	143051, Московская область, город Одинцово, поселок городского типа Большие Вязёмы, ул Городок-17, д. 15а
Юридический адрес:	143051, Московская область, город Одинцово, поселок городского типа Большие Вязёмы, ул Городок-17, д. 15а

Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома

1.2.1. Сведения о проектировщике многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «МОСПРОЕКТ 7»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	№ 1217700175362
кем выдано,	Инспекция ФНС России № 5 по г. Москве
дата выдачи	13.04.2021
ИНН	9705154704
ОГРН	1217700175362
Фактический адрес:	115035, город Москва, Космодамианская наб., 40-42/3, XVII
Юридический адрес:	115035, город Москва, Космодамианская наб., 40-42/3, XVII

Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках (субподрядчиках)

1.3.1. Сведения о генеральном подрядчике строительства многоквартирного дома

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Технопарк Академический»
Номер свидетельства о государственной регистрации:	1076674024074
кем выдано	Инспекция Федеральной налоговой службы по Чкаловскому району г. Екатеринбург
дата выдачи	21 августа 2007 года
ИНН	6674231245
Фактический адрес:	620110, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Краснолесья, д. 24
Юридический адрес:	620110, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснолесья, д. 24
Контактная информация:	tehnopark-kanz@kortros.ru

Подраздел 1.4. Сведения о строительстве многоквартирного дома

Сведения о разрешении на строительство: кем выдано	Министерство жилищной политики Московской области
дата выдачи	28.03.2024
номер	RU50-20-27144-2024
Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию: кем выдано	Министерство жилищной политики Московской области
дата выдачи	
номер	
Сведения о праве на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом	

Подраздел 1.5. Общая характеристика многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование	Сведение
1.	Почтовый адрес	Московская область, Одинцовский городской округ, г. Одинцово, с. Перхушково
2.	Строительный адрес	Московская область, Одинцовский городской округ, г. Одинцово, с. Перхушково
3.	Кадастровый номер земельного участка	50:20:0041205:509 50:20:0041205:520
4.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м.	15881 15352
5.	Кадастровый номер многоквартирного дома	-
6.	Серия	-
7.	Тип постройки	Монолитный ж/б
8.	Реквизиты проекта	ЮН-11/2021
9.	Год постройки	2026
10.	Количество секций (корпусов)	2
11.	Количество этажей (в том числе подземных)	6 (1)
12.	Количество подъездов	Корпус 1 - 9 Корпус 2 - 9
13.	Общий строительный объем (куб. м)	Корпус 1 – 154032 Корпус 2 - 154032
14.	Строительный объем подземной части (куб. м)	Корпус 1 - 45530,76 Корпус 2 - 45530,76
15.	Строительный объем надземной части (куб. м)	Корпус 1 - 108501,2 Корпус 2 - 108501,2
16.	Площадь жилого здания (кв. м), в том числе:	Корпус 1 - 37966,5 Корпус 2 - 37966,5
17.	подземная автостоянка	Корпус 1 - 4862,8 Корпус 2 - 4862,8
18.	Общая площадь квартир, (с учетом летних пом.) (кв. м)	Корпус 1 - 18688,2 Корпус 2 - 18688,2
19.	Количество квартир, шт.	Корпус 1 - 350 Корпус 2 - 350

Раздел 2. Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования

Перечень помещений принять в соответствии с техническим паспортом здания.

Подраздел 2.2. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
1	2	3	4
1.	Фундамент	Паркинг	Единая монолитная железобетонная плита толщиной 450мм, 1400мм. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W10 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Армирование фундаментной плиты выполняется стержневой горячекатаной арматурой класса А500С и вспомогательной арматурой А240. Под фундаментной плитой устраивается бетонная подготовка толщиной – 150 мм
2.	Колонны (пилоны)	Паркинг	Колонны (монолитные железобетонные): 400х1200мм. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W6 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
3.	Стены	Паркинг	Стены монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм. Утепление на глубину 1,8 м от уровня планировки (наружные стены). Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности (ГОСТ 26633-2015); - марка W6 (W10 для наружных) по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
4.	Перекрытия	Паркинг	Монолитное железобетонное безбалочное перекрытие толщиной 350 мм. Применяются капители высотой 200 мм. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W6 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
5.	Лестничные марши и лестничные площадки	Паркинг	Монолитные железобетонные в уровне подвала. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
6.	Фундамент	Корпус 1 Корпус 2	Единая монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм.

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
			Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W10 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Армирование фундаментной плиты выполняется стержневой горячекатаной арматурой класса А500С и вспомогательной арматурой А240.
7.	Наружные и внутренние вертикальные конструкции	Корпус 1 Корпус 2	Стены монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Утепление на глубину 1,8 м от уровня планировки (наружные стены). Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W6 (W10 для наружных) по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
8.	Колонны (пилоны)	Корпус 1 Корпус 2	Колонны, пилоны (монолитные железобетонные): 200х800 мм, 200х900 мм, 200х1100 мм, 300х800 мм. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W6 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
9.	Балки	Корпус 1 Корпус 2	Балки монолитные железобетонные: 200х300 мм, 200х750 мм, 200х850 мм. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W6 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
10.	Плиты перекрытия подземной части	Корпус 1 Корпус 2	Монолитное железобетонное безбалочное перекрытие толщиной 200 мм. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности; - марка W6 по водонепроницаемости; - марка F150 по морозостойкости. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.
11.	Стены лестничных клеток	Корпус 1 Корпус 2	Монолитные ж. б. конструкции сечением 200 мм.
12.	Лестничные марши и лестничные площадки	Корпус 1 Корпус 2	Монолитные железобетонные в уровне подвала. Характеристики бетона: - бетон класса В25 по прочности. Характеристики арматуры: - А500С основная; - А240 вспомогательная.

Подраздел 2.3. Перечень ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование конструкции	Место расположения	Материалы отделки, облицовки конструкции
1	2	3	4
1.	Межквартирные стены		Внутренние стены, отделяющие квартиры от мест общего пользования, между помещениями общественного назначения, между квартирами - из газобетонных блоков толщиной 200 мм плотностью 600 кг/м ³ , с штукатуркой с 2-х сторон толщиной 20 мм, изоляция воздушного шума не менее 52 дБ.
2.	Внутриквартрные перегородки, включая перегородки с/у		Перегородки внутри квартир, включая перегородки санузлов, из ППП, толщиной 80 мм, с штукатуркой (кроме перегородок санузлов) с 2-х сторон толщиной 10 мм.
3.	Покрытие кровли		Состав кровли: - гидроизоляционный слой битумно-полимерный ТЕХНОЭЛАСТ ЭПП с основой из полиэфирного полотна - 2 слоя; - грунтовка поверхности праймером битумным ТЕХНОНИКОЛЬ - 1 слой; - цем.-песч. стяжка М150, армированная сеткой 5Вр1 100х100 мм - 50 мм; - уклонообразующий теплоизоляционный слой из пеностеклянного щебня К1:3 - 270-400 мм; - пароизоляционный слой - полиэтиленовая пленка; - монолитная железобетонная плита покрытия - 200 мм.
4.	Полы в квартирах		Корпуса 1,2 - жилых помещений – стяжка пола. Корпус 1 - ванных, санузлов, кухонь – стяжка пола с гидроизоляцией / корпус 2 – гидроизоляция без стяжки пола.
5.	Полы: общедомовые помещениях		Полы: - мест общего пользования надземных этажей – керамогранитная плитка / наливной пол на межэтажных площадках - мест общего пользования подземных этажей – керамогранитная плитка / стяжка; - технических помещений – керамогранитная плитка. - помещений кладовых – стяжка пола
6.	Остекление:		Витражи 1-го этажа (включая витражи входных групп) - алюминиевый каркас, окрашенный в заводских условиях RAL 7016. Окна 1 этажа – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с ламинацией наружной

			стороны профиля. Окна 2-6 этажей - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с ламинацией наружной стороны профиля.
7.	Остекление: балконы		Балконы - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с ламинацией наружной стороны RAL 7016.
8.	Дверные блоки: в квартиры		Глухие металлические со звукоизоляционным заполнением, эластичным уплотнителем, 2 замками, глазком.
9.	Дверные блоки: входные в жилые секции		Тепленные металлические с остеклением, окрашенные.
10.	Дверные блоки: мест общего пользования		Глухие металлические, окрашенные; в лестницы и лифтовые холлы - металлические с остеклением, противопожарные, окрашенные.
11.	Дверные блоки: технических помещений		Глухие металлические, окрашенные.
12.	Фасады		Комфинированный утепленный фасад типа «Мокрый фасад» с оштукатуренной и окрашенной поверхностью, фасада с облицовкой клинкерной плиткой на клеевом составе по штукатурному слою

Подраздел 2.4. Перечень установленных систем инженерного оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1	2	3	4
1.	Внутреннее электроснабжение	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС1.ЭОМ
2.	Наружное электроосвещение	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС1.ЭС
3.	Система внутреннего водоснабжения.	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС2.В1
4.	Автоматические установки пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод.	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС2.В2
5.	Наружные сети водоснабжения. Водомерные узлы	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС2.НВ
6.	Система водоотведения.	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС3.К
7.	Наружная система водоотведения	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС3.НК
8.	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция.	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС4.ОВ1 01/06-М- ИОС4.ОВ2
9.	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханические решения	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС4.ИТП
10.	Тепловые сети	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС4.ТС
11.	Сети связи	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС5.СС
12.	Сети безопасности		01/06-М- ИОС5.СБ
13.	Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Противодымная вентиляция	Многokвартирный жилой дом	01/06-М-ПБ.2
14.	Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС5.АД
15.	Наружные сети связи	Многokвартирный жилой дом	01/06-М- ИОС5.НСС

Подраздел 2.5. Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента)
1	2	3	4
1.	Контейнеры для сбора твердых бытовых отходов	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов	Количество: 6
2.	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов		Количество: 2
3.	Высадка и посадка кустарника	Придомовая территория	Площадь озеленения - 20198,50 м ² . Зеленые насаждения представлены деревьями лиственных и хвойных пород и кустарниками, которые высаживаются группами и в виде изгороди. Возраст высаживаемых деревьев – 10-12 лет. Возраст высаживаемых кустарников – 3-5 лет.
4.	Проезды и автостоянки из асфальтобетона	Придомовая территория	Площадь – 4632 м ²
5.	Тротуары из асфальтобетона	Придомовая территория	Тротуары из асфальтобетона - 2125 м ² Тротуары из асфальтобетона с возможностью проезда спецтранспорта – 387 м ²
6.	Тротуары из бетонной плитки	Придомовая территория	Тротуары из бетонной плитки 600х300х80 с возможностью проезда спецтранспорта – 767 м ² Тротуары из бетонной плитки без фаски 600х300х60 – 997 м ² Тротуары из бетонной плитки без фаски на входных группах в подъезд 600х300х60 – 223 м ²
7.	Велодорожки из асфальтобетона	Придомовая территория	Площадь – 426 м ²

Подраздел 2.6. Перечень иных объектов (элементов) общего имущества многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента)
1	2	3	4
1	Малые архитектурные формы	Придомовая территория	Площадки для игр и отдыха оснащены малыми архитектурными формами с учетом их назначения.
2	Детская площадка	Придомовая территория	Площадь – 2494 кв. м Покрытие – каучуковое
3	Спортивная площадка	Придомовая территория	Площадь – 829 кв. м. Покрытие – каучуковое
4	Площадки для тихого отдыха	Придомовая территория	Площадь – 298 кв. м. Покрытие – различных видах декоративного мощения.
5	Освещение	Придомовая территория	Вдоль основных проездов предусмотрено функциональное освещение мачтовыми светильниками. На территории бульвара, во внутриворотовом пространстве и вдоль проездов, расположенных между жилыми домами, предусмотрено функциональное освещение торшерами наружного освещения трёх типов.

Общая информация

Собственник квартиры (помещения) в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле в общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (ст. 158 Жилищного кодекса РФ). За счет средств, получаемых от населения, обслуживающими организациями осуществляется выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (ст. 155 Жилищного кодекса РФ). Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений этого дома, с момента возникновения права собственности на эти помещения в доме.

Проживающие обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.

Все лица, находящиеся на территории Дома, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории Дома только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. **На территории Дома запрещается выгул домашних животных.**

При засорении придомовой территории Дома или нанесении иных повреждений объектам общего имущества Дома, виновные лица обязаны, в т. ч. по требованию обслуживающего персонала Управляющей компании (или других проживающих), немедленно исправить нанесенные повреждения (в т. ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

Запрещается:

- захламлять, складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации, на чердаке и техническом этаже Дома;
- хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое имущество;
- самовольно вывешивать объявления на балконах и фасаде здания, на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах;
- писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества;
- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, радио- и телевизионных антенн в местах, не согласованных с Управляющей компанией;
- производить в отношении общего имущества Дома какие-либо работы, выполнение которых может привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества Дома без соответствующего утверждения такой реконструкции с Управляющей организацией и получением всех необходимых согласований исполнительных органов государственной власти;
- заезжать, проезжать и парковать автомобиль на пешеходных тротуарах, т.к. это может повредить мощение;
- парковать автомобили вне специальных мест, которые предусмотрены для стоянки автомобилей.

Часть II.

Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Раздел 3. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию, эксплуатации квартир и помещений

Номер п/п	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию, эксплуатации квартир и помещений Переоборудование (переустройство) и перепланировка помещений <u>Переоборудование (переустройство)</u> – перенос нагревательных сантехнических приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладка новых или замена существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, ванн с гидромассажем, стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения, а также замена входной двери. Данные виды работ допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке и по согласованию с Управляющей организацией. <u>Перепланировка Объекта</u> – перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или переоборудование существующих тамбуров, устройство межэтажных перекрытий допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном Законом порядке. При необходимости устройства новых и (или) изменения имеющихся проемов в существующих конструкциях, либо при необходимости внесения изменений в инженерные системы, Владельцу необходимо обратиться в Управляющую организацию для согласования возможности и методики проведения данных мероприятий. Внимание: При выполнении работ по стяжке полов в жилом/нежилом помещении требуется выполнить шумоизолирующую прокладку с выводом на стены в соответствии с СП 51.13330.2011, а также выполнить гидроизоляцию пола всей площади мокрых зон квартиры с выводом на стены в соответствии с СП 29.13330.2011. При выполнении работ по стяжке полов в жилом/нежилом помещении, которые расположены над проездами, либо частично выступают за периметр здания и имеют сопряжение пола с улицей, необходимо предусмотреть дополнительное утепление пола. Порядок перепланировки и переустройства регулируется Административным регламентом, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 №

508-ПП (ред. от 19.08.2020) «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах».

При выполнении работ по стяжке полов в жилом/нежилом помещении во избежание возможных повреждений поверхностей в местах общего пользования рекомендуется использовать цементно-песчаную стяжку. При устройстве стяжки в квартирах необходимо использовать шумо-гидроизоляцию.

Не допускается:

- перепланировка и переоборудование Объекта, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих, или ограждающих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов дома, нарушению функционирования противопожарных устройств;
- перепланировка и переоборудование Объекта, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных Владельцев;
- использование придомовой территории многоквартирного дома, лестничных маршей, лестничных эвакуационных проходов, коридоров и иных помещений общего пользования для проведения строительных работ, связанных с приготовлением и транспортировкой строительных смесей (в том числе стяжки пола), если это приводит к загрязнению, повреждению конструкций или создает угрозу безопасности собственников жилья.

Поскольку Объект построен по индивидуальному проекту, является уникальным архитектурным решением (включая его архитектурный облик) и объектом авторского права, в отношении которого осуществляется авторский надзор, и внешний облик которого согласован Комитетом по архитектуре и градостроительству, **запрещается:**

- изменение архитектурного облика Объекта, в т.ч. посредством проведения несогласованных в установленном законом порядке работ по демонтажу / переносу / замене внешних элементов фасада (в т.ч. декоративных);
- остекления летних помещений, изменения существующего типа остекления на другой тип (что выражается в т.ч. в замене безрамных оконных блоков на блоки с рамами, замене внешних частей профилей оконных блоков определенного цвета на профили иного цвета, замене не открывающихся оконных блоков на открывающиеся и т.д.);
- размещения внешних блоков кондиционеров вне мест, предназначенных для их размещения;
- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- использование придомовой территории многоквартирного дома, лестничных маршей, лестничных эвакуационных проходов, коридоров и иных помещений общего пользования для проведения строительных работ, связанных с приготовлением и транспортировкой строительных смесей (в том числе стяжки пола), если это приводит к загрязнению, повреждению конструкций или создает угрозу безопасности собственников жилья.

Владелец, допустивший самовольное переустройство Объекта (то есть переустройство без согласования с уполномоченной органами государственной власти организацией) или производство работ организацией или лицами, не имеющими допуска СРО, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести Объект в исходное состояние. Виновные в нарушении порядка переоборудования и перепланировки помещений в

	МКД могут привлекаться в судебном и административном порядке к гражданско-правовой и административной ответственности в соответствии с нормами жилищного и гражданского законодательства, законодательства об административных правонарушениях. Примечание: Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемые ими помещения работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.
2	Сведения и указания по эксплуатации квартир с отделкой от Застройщика В доме №1 располагаются квартиры, в которых от Застройщика выполнен ремонт всех помещений, установлена сантехника, а также система «умный дом». Материалы отделки: Полы – ламинат, керамогранитная плитка; Стены – обои (коридоры, комнаты и кухня); керамогранитная плитка (санузлы); Потолки – натяжные. Высококачественная отделка имеет высокую износостойкость, однако требует должного ухода и соблюдения ряда требований: В помещениях необходимо поддерживать параметры микроклимата, которые описаны в п.3 подраздела 3.1 «Санитарно-эпидемиологические требования» данной инструкции. Для поддержания внешнего вида и заявленных характеристик напольного покрытия из ламината необходимо регулярно проводить влажную уборку с применением жидких хозяйственных моющих средств, не допуская сильных въевшихся загрязнений. При влажной уборке не допускается использовать едкие чистящие средства, растворители, а также абразивные средства. При использовании в квартире нагревательных электроприборов не стационарного типа (обогреватели, переносные электроплиты и т.д.), нагревательные приборы до включения должны быть установлены на негорючих подставках и расстояние до стены должно быть не менее 50 см. Покрытие стен допускается протирать влажной тряпкой без использования моющих средств и абразивных материалов. Ввиду естественной усадки дома возможны образования локальных усадочных трещин на настенных покрытиях (без раскрытия), что является естественным процессом в течение первых трех лет с момента ввода здания в эксплуатацию и не является гарантийным случаем. Натяжные потолки не требуют отдельного ухода, однако нужно иметь ввиду, что полотно потолка легко повредить острым предметом или пробкой от шампанского, поэтому рекомендуем быть внимательными при открытии шампанского, а также при переносе мебели или подъеме больших предметов, имеющие острые углы. Для обеспечения правильной и долговечной работы системы электроснабжения квартиры необходимо соблюдать требования, описанные в разделах «Требования пожарной безопасности» и «Электроснабжение», а также не допускается замена электро- и осветительных приборов на приборы, которые имеют номинальную мощность, превышающую проектные значения. Ознакомиться с проектной документацией на инженерные системы квартиры, можно обратившись в Управляющую организацию. При уходе за акриловой ванной допускается использование чистящих средств, предназначенных для акриловых поверхностей. Не допускается использовать едкие чистящие средства, растворители, а также абразивные средства.

Внимание:

Примыкание ванны к стенам выполнено силиконовым герметиком, который, под воздействием различных чистящих средств, имеет свойство разрушения, в результате чего нарушается герметичность примыкания и происходит попадание воды под ванну, что в последующем может вызвать разрушение отделки и появление грибковых образований.

Рекомендуется периодически проверять герметичность примыкания (не менее одного раза в три месяца), путем визуального осмотра под ванной (через ревизионный лючок), после водных процедур. В случае если под ванной выявятся следы влаги, то рекомендуется обновить герметизирующий слой в местах примыкания ванны к стенам.

Рекомендации по эксплуатации кухонного гарнитура:

Высококачественные поверхности кухонь не требуют сложного ухода, но чтобы сохранить внешний вид и обеспечить заявленный срок службы, необходимо соблюдать нижеуказанные рекомендации, а также правильно ухаживать.

Вне зависимости от того, изготовлена ли Ваша кухня из натуральной древесины или искусственных материалов, существует ряд моющих и чистящих средств, которые нельзя использовать, например: едкие жидкие чистящие средства, растворители, воски, средства для полировки, абразивные средства, а также не допускается использование устройств очистки паром.

Для мытья шкафов, полок и выдвижных ящиков рекомендуется использовать жидкое хозяйственное моющее средство и средство для мытья стекол, в небольшом количестве нанесенное на слегка смоченную тряпку/салфетку. После мытья обязательно протрите поверхность шкафа досуха мягкой тряпкой.

Для правильного ухода за ручками на кухонной мебели откажитесь от средств, содержащих растворители, и средств, которые могут повредить алюминий. Если на чистящем средстве отсутствует инструкция по использованию, то рекомендуется предварительно проверить его действие на небольшом участке (невидимая часть) ручки.

Для ухода за мойками и другими приборами из нержавеющей стали рекомендуется очищать губкой или флисовой салфеткой с применением моющего средства, которое предназначено для данного типа поверхности.

Стеклокерамические варочные поверхности необходимо очищать после каждого использования, влажной салфеткой с использованием обычного моющего средства, а после этого насухо протрите варочную панель. Трудноудаляемые загрязнения, например: известь и блестящие круги от кастрюль, можно удалить с помощью специальных чистящих средств, согласно рекомендациям производителя варочной поверхности.

Внимание:

Не используйте слишком мокрые тряпки и губки для мытья поверхностей, а также избегайте испарений пара во время и после процесса приготовления пищи, который может попасть на поверхности и увлажнить их. Следите за тем, чтобы поверхности были сухими.

Во время приготовления пищи рекомендуется использование вытяжки (кухонного зонта) для удаления загрязненного воздуха и влаги, но т.к. вытяжная система в закрытом помещении создает разрежение воздуха, необходимо обеспечить дополнительный приток свежего воздуха снаружи, приоткрыв окно или клапаны микропроветривания.

Не используйте столешницу в виде разделочной доски;

	Не ставьте на столешницу горячие кастрюли и сковороды – обязательно пользуйтесь подставкой; после завершения программы мытья посуды нельзя сразу открывать посудомоечную машину, иначе водяной пар может повредить столешницу и рядом стоящие шкафы. Рекомендуется открывать дверцу посудомоечной машины не ранее, чем через 30 минут, после завершения цикла. Не допускается виснуть на навесных шкафах. При излишней нагрузке крепления могут не выдержать. Все выдвижные ящики, вращающиеся и стационарные полки имеют ряд ограничений по Загрузке, поэтому, во избежание поломок механизмов, не допускается превышать допустимую Загрузку: - нижние шкафы – 90 кг (с учетом массы самого шкафа); - верхние шкафы – 60 кг (с учетом массы самого шкафа); - полка ДСП – 10 кг; - стеклянная полка – 7 кг; - нижний угловой шкаф – 15 кг на каждую полку; - верхний угловой шкаф – 8 кг на каждую полку; - нижний шкаф с выдвижными корзинами – 20 кг (всего); - выдвижной ящик – не более 26 кг. Примечание: Загрузка – это равномерно распределенный по площади вес предметов, которые могут быть помещены в какой-либо элемент кухни (например, полку или выдвижной ящик).
3	Санитарно-эпидемиологические требования Собственники квартир и нежилых помещений должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил: - содержать в чистоте и порядке жилые и нежилые, подсобные помещения, балконы, лоджии; - соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; - своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире; - пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии их слышимости, не нарушающей покоя других жильцов дома; - содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах (лоджиях, террасах, верандах) животных, птиц и пчел запрещается; - граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения; - парковка автотранспорта на газонах и тротуарах, а также стоянка с работающим двигателем – ЗАПРЕЩЕНА; - поддерживать оптимальные параметры микроклимата помещений. Для нормального самочувствия человека и для обеспечения заявленного срока эксплуатации Объекта долевого строительства параметры микроклимата в помещении должны соответствовать ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», а также СанПиН 2.1.2.1002-00, согласно нижеприведенной таблице:

Наименование помещений	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая
Холодный период года								
Жилая комната	20-22	18-24	19-20	17-23	45-30	60	0,15	0,2
То же, в районах наиболее холодной пятидневки (минус 31°С и ниже)	21-23	20-24	20-22	19-23	45-30	60	0,15	0,2
Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	Н/Н*	Н/Н	0,15	0,2
Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	Н/Н	Н/Н	0,2	0,3
Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	Н/Н	Н/Н	Н/Н	Н/Н
Теплый период года								
Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

* Не нормируется.

Нужно учитывать, что между оптимальными и допустимыми температурными нормами существует разница:

Оптимальная температура для жилых помещений — это показатели, которые при длительном воздействии на человека обеспечивают нормальное состояние организма и ощущение комфорта.

Допустимые показатели — это значения, которые при длительном воздействии на человека могут привести к ощущению дискомфорта, ухудшению самочувствия и понижению работоспособности, но при этом не вызывают ухудшение здоровья.

Отклонение от нормируемых параметров микроклимата влияют не только на человека, но также и на состояние отделки и строительных конструкций:

Пониженная влажность воздуха — приводят к растрескиванию и отслоению лакокрасочного покрытия и штукатурного слоя;

Повышенная влажность воздуха — появление конденсата на различных поверхностях, который в свою очередь приводит к появлению грибковых образований, плесени на строительных конструкциях, образование окислов и ржавчины на стальных элементах фурнитуры окон, дверей.

Внимание: в процессе производства строительно-отделочных, строительно-ремонтных работ в помещении происходит значительное повышение влажности воздуха, связанное с использованием водосодержащих отделочных материалов (пескобетонные, кладочные, штукатурные, шпаклевочные, клеевые и т.п. смеси, водно-эмульсионные краски, обойные клеи и т.д.).

Независимо от времени года, но особенно в зимний период, может происходить образование конденсата, преимущественно на ограждающих конструкциях — окнах и стенах фасада дома.

Для обеспечения параметров микроклимата, нормального воздухообмена между помещениями и предотвращения появления конденсата на поверхностях (окнах, откосах, в углах стен, полах и полках) требуется строго выполнять рекомендации, описанные в разделах «Отопление и вентиляция».

Для исключения образования конденсата на трубопроводах рекомендуется произвести защиту трубопровода специальными термозащитными материалами.

В случае появления конденсата на стеклах окон необходимо удалять влагу с поверхностей вручную с использованием мягких резиновых сгонов, губок или текстильных материалов, исключая наличие абразивных включений, и обеспечить дополнительную естественную или принудительную циркуляцию воздуха в местах образования конденсата. Дополнительно рекомендуется проветривать в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки квартиры, стирки, и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

При использовании принудительной вентиляции (вентиляторов) необходимо следить за их исправностью и своевременно заменять фильтры (если предусмотрено конструкцией).

Не допускается

- курение в помещениях общего пользования, а также на детских (спортивных) площадках и менее 15 метров от входов в подъезды;
- хранение и использование в жилых помещениях веществ и предметов, загрязняющих воздух;
- выполнение работ или совершение других действий, являющихся источниками повышения уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха, либо нарушающих условия проживания граждан в соседних помещениях;
- обустраивать стенные шкафы и располагать крупную мебель вплотную к наружным стенам (это необходимо для обеспечения достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен);
- использовать электрические плиты для обогрева помещений;
- в зимнее время не отапливать квартиру более чем на 24 часа;
- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);
- использование вентиляционных каналов для удаления мусора;
- самостоятельно производить ремонт или модификацию вентиляционной системы;
- хранить легковоспламеняющиеся материалы вблизи вентиляционных каналов.

Подраздел 3.2. Рекомендации по содержанию и эксплуатации паркинга

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Сведения и указания по эксплуатации наземной парковки Пользование парковкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов других Пользователей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил. На территорию парковки допускаются мотоциклы и легковые автомобили, максимальная разрешенная масса которых не превышает 3500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, не превышает восьми. Движение на территории комплекса осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения, со скоростью не более 10 км/час. <u>Приоритетным правом обладают пешеходы, коляски и т.п.</u> Парковочные места используются исключительно для парковки транспортных средств, строго в границах разметки разделительных линий. Внимание: Во время пользования наземной парковкой необходимо соблюдать следующие правила: - не создавать препятствий для проезда и парковки транспортных средств других Пользователей; - соблюдать очередность движения по территории комплекса, при въезде/выезде. Преимуществом проезда пользуются транспортные средства, следующие на выезд; - управлять транспортным средством в соответствии с требованиями Правил дорожного движения и имеющихся на территории информационных указателей; - соблюдать чистоту и порядок на территории комплекса, не допускать повреждения оборудования и имущества; - при нахождении на территории комплекса держать малолетних детей за руку, не оставлять их без присмотра; - при перемещении по территории комплекса с домашними животными, принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда другим Пользователям, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории комплекса (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты); - максимально допустимая высота транспорта для въезда в подземный паркинг -2,1 м. Запрещается: - использовать парковочные места для складирования имущества; - стоянка автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе; - стоянка автомобилей с работающим двигателем; - стоянка транспортных средств вне зоны парковочных мест, в т. ч. на проезжей части, перед входами в подъезды, проездами и т.д.; - складировать канистры, автопокрышки, бумагу, газовые баллоны, отходы дерева, игрушки, другие огнеопасные (легковоспламеняющиеся) материалы и вещества; - складировать, завозить строительный или иной мусор;

	- выполнять ремонт транспортных средств, заправлять и сливать топливо, подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле, осуществлять замену колес; - осуществлять мойку автомобиля.
2	Сведения и указания по эксплуатации подземной парковки Машино-место разрешено использовать только для постановки и хранения транспорта. Складирование вещей, шин, канистр или строительных материалов на нем запрещено. На территории действуют стандартные Правила дорожного движения (ПДД). Скорость движения - до 5 км/ч. Подземный паркинг оснащается приточно-вытяжной вентиляцией для удаления выхлопных газов и системой дымоудаления на случай пожара, вмешиваться в работу которых строго запрещено. Помещения оборудуются датчиками дыма, спринклерными системами пожаротушения и внутренним противопожарным водопроводом. Проходы к эвакуационным выходам должны быть всегда свободны. Запрещается: - курение, распитие алкоголя и использование открытого огня; - мойка и ремонт автомобилей (слив масел, технических жидкостей); - оставление автомобиля с работающим двигателем дольше, чем требуется для выезда или въезда; - загромождение проездов и соседних машино-мест.

Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и эксплуатации кладовых

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и эксплуатации кладовых При содержании и эксплуатации кладовой Пользователь должен соблюдать следующие правила: - следить за чистотой внутри помещения и опрятным внешним видом вашего имущества; - в кладовой запрещается оставлять горючие, взрывоопасные и едкие вещества и жидкости; - в кладовых запрещается устанавливать и использовать электрооборудование; - размещение вещей в кладовой на полках или поддонах на расстоянии 10 см от пола.

Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши

Номер п/п	Рекомендации
1	2
3	Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования До начало отделочных работ и завоза материала, необходимо произвести зашивку оргалитом МОП и лифтового холла в зоне подземной парковки КАЖДОЙ СЕКЦИИ. Температурный режим в помещениях общего пользования обеспечивается внутридомовыми системами центрального отопления. Для поддержания требуемого температурно-влажностного режима эксплуатирующей организацией обеспечивается исправное состояние трубопроводов и приборов системы центрального отопления на лестничных клетках, оконных и дверных блоков, автоматических устройств для samozакрывания дверей (доводчиков). Не допускается снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, менять противопожарные двери на двери других типов. Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения). Располагаемые в коридорах этажные электрощитки, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты. Отслоения штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающая ее падением, должна устраняться работниками эксплуатирующей организации в течение 5 суток с немедленным принятием мер безопасности ограждением опасного участка, а при невозможности ограждения – незамедлительно. Окраску стен и потолков в помещениях общего пользования необходимо производить вододисперсионными составами. Текущий ремонт отделки помещений общего пользования клеток следует соблюдать один раз в три года. При планировании текущего ремонта следует учитывать возможность проведения капитального ремонта с выполнением электромонтажных работ и сантехнических работ (по замене трубопроводов и приборов системы центрального отопления в помещениях общего пользования) на ближайшие пять лет. В случае планирования проведения таких работ в указанный срок производство текущего ремонта следует перенести до их окончания. Профилактические осмотры внутренней отделки, а также оконных и дверных заполнений должны производиться два раза в год.
4	Проведение текущего ремонта отделки помещений общего пользования. Общие требования Качество материалов, применяемых для отделочных работ, должно соответствовать сертификатам, стандартам, техническим условиям и проверяться до начала работ. Каждый слой отделочного покрытия наносится после контроля качества нижележащего слоя, при этом составляются акты освидетельствования скрытых работ. Покрывания наносятся на грунтованные основания. Грунтовки наносятся по ровному и чистому основанию сплошным равномерным слоем на сухую поверхность основания

с расходом грунтовки 400 - 500 г/м². Грунтовка должна иметь прочное сцепление с основанием; следующий слой грунтовки наносится после отверждения и высыхания предыдущего.

Отделочные работы в помещениях выполняются при температуре воздуха и отделываемых поверхностей не ниже плюс 10 °С и влажности воздуха не более 60%. Такую среду в помещении необходимо поддерживать круглосуточно, не менее чем за 2 суток до начала и в течение 12 суток после окончания работ. Температура измеряется около наружных стен на высоте не выше 0,5 м от пола.

Водные растворы поставляются на объект жесткими, дополнительное количество воды вводится непосредственно перед использованием. Водные растворы не используются, если наблюдается их схватывание.

Подготовка оснований

Основания должны быть сухими, чистыми, без пыли, следов грязи, ржавчины, высолов, жировых и битумных пятен.

Поверхности перед облицовкой следует очистить, промыть и увлажнить перед нанесением клеящей прослойки из раствора и других водных составов.

При окраске подготовленные основания должны удовлетворять следующим требованиям:

- быть гладкими, без шероховатости местные неровности глубиной (высотой) до 1 мм допускаются не более двух на 4 м²;
- поверхностные трещины, раковины и неровности должны быть раскрыты и грунтованы, заполнены шпатлевкой на всю глубину и шлифованы;
- отслоения, потеки раствора, следы обработки затирочными машинами не допускаются.

Состав операций по подготовке основания для производства малярных работ включает в себя расшивку трещин и грунтовку. Грунтовка наносится сплошным равномерным слоем толщиной до 1 мм, акриловая - одним или двумя слоями толщиной до 0,3 мм. Высохшая грунтовка должна иметь прочное сцепление с основанием. Шпатлевочные составы, наносимые вручную, сразу заглаживают; при использовании затирочных машин их заглаживают после затвердения.

Малярные работы

Малярные работы должны выполняться по образцам окрасок (простая, улучшенная и высококачественная), согласованным с заказчиком.

Влажность штукатурки (бетона) перед окраской не должна превышать 8 %, деревянных поверхностей - 12 %. Внутренние малярные работы выполняются при температуре поверхностей, подлежащих окраске, не ниже 8 °С (при измерении ее на расстоянии 0,5 м от пола).

Окраска производится с поверхностей, очищенных от пыли, грязи, брызг и потеков раствора, жировых пятен, ржавчины, высолов, непрочных слоев старой краски и шпатлевки.

Шероховатая поверхность штукатурки и бетона должна быть заглажена; мелкие трещины расшиваются и шпатлюются на глубину не менее 2 мм.

Металлические поверхности очищаются от окалины, ржавчины и т.п.

Для чистки ранее окрашенных поверхностей от старой краски с применением смывок (типа СП-6 и АФТ-1) следует выполнить работы:

- очистить поверхность от грязи и пыли;
- нанести смывку краскораспылителем, кистью и растереть щетками;
- размягченное покрытие удалить (шпателем), очищенную поверхность промыть не менее двух раз теплой водой.

	Огрунтовка основания выполняется сплошным равномерным слоем, без пропусков и разрывов. Перед окраской или шпатлеванием поверхности высохшая грунтовка должна иметь прочное сцепление с основанием. Грунтовки применяются в зависимости от вида красок: синтетические неводные - под эмали, применяемые для окраски; масляные - под масляные, глифталевые, пентафталевые краски; мыльно-клеевые - под вододисперсионные синтетические краски; Сплошное шпатлевание поверхностей перед малярными работами выполняется при высококачественной окраске, при улучшенной - по дереву и металлу; шпатлевка разравнивается при нанесении или сразу после нанесения (при механизированном способе). Раковины, каверны, мелкие выбоины и другие неровности небольшой глубины выравниваются не шпатлевками, а подмазочными пластами, которые имеют более прочное сцепление с основанием. После высыхания шпатлевки поверхность подлежит шлифованию вручную или ручными машинами. Для окраски интерьеров применяются краски для внутренних или одновременно для внутренних и наружных работ вододисперсионные, масляные и алкидные; При применении краски следует учитывать ее свойства: • вязкость (малярную консистенцию), при которой краска, не стекая с кисти или валика, свободно ложится на окрашиваемую поверхность при легком нажиме; • укрывистость, соответствующую минимальному расходу краски на единицу площади, при котором через наносимый слой не просвечивает ранее нанесенный; время высыхания покрытия (грунтовки, шпатлевки и краски) - не более 24 ч (при температуре воздуха плюс 18-22 °С). Вязкость составов по вискозиметру ВЗ-4 при механизированном или ручном нанесении должна составлять, с: вододисперсионные - 30-80, эмали - 40- 80, масляные -45-120. При применении многокомпонентных (двух и более) составов краски смешивают непосредственно перед нанесением. Малярные составы следует наносить сплошным равномерным слоем. Нанесение краски должно начинаться после полного высыхания грунтовки. В зависимости от укрывистости краски и других условий может быть нанесено несколько окрасочных слоев. Как правило, наносится двухслойное покрытие. Нанесение каждого последующего окрасочного слоя производится после высыхания предыдущего слоя. При отделке малярного покрытия лаками и эмалями каждый нанесенный слой, кроме верхнего, необходимо шлифовать до удаления глянца. Качество окрасочных работ должно удовлетворять следующим требованиям: • окрашенные поверхности должны быть однотонными; • просвечивание нижележащих слоев краски не допускается; • полосы, пятна, морщины, пленки, пропуски, потеки, брызги, местные исправления, выделяющиеся на общем фоне, не допускаются. Следы кисти могут быть при простой окраске при условии, если они незаметны на расстоянии 3 м от окрашенной поверхности; • местные искривления линий и закрашки в сопряжениях поверхностей, окрашенных в различные цвета, при высококачественной окраске должны быть исключены, при улучшенной - не должны превышать 2 мм, а при простой - 5 мм. Облицовочные работы Для облицовочных работ применяются декоративные искусственные материалы. При облицовке низа стен применяются цементно-песчаные растворы состава 1:4
--	--

	марки 100 (на основе портландцемента марки М400) или полимерцементные растворы на основе сухой цементно-песчаной смеси (состава 1:4) и пластификаторов. Внутренняя облицовка керамогранитными плитами должна удовлетворять следующим требованиям: • просветы между контрольной рейкой длиной 2 м и поверхностью облицовки более 2 мм не допускаются; • выщербины и зазубрины в кромках плит, а также сколы в углах не должны превышать 0,5 мм; • зазоры между облицовкой и оконными и дверными наличниками допускаются не более 10 мм. Подвесной потолок должен быть горизонтальным в любом направлении. Отклонение (провес или западание) более 2 мм на длину двухметровой контрольной рейки, а также смещение плит подвесных потолков по вертикали и в ряду более 1 мм на плиту не допускается.
5	Рекомендации по содержанию и ремонту лестниц (в том числе пожарных), межквартирных лестничных площадок и маршей Лестницы и площадки должны содержаться в чистоте, очищаться от мусора. Запрещается захламление лестниц и площадок посторонними предметами. Запрещается складирование на лестницах и площадках материалов, создание препятствий для прохода людей. Поверхность лестниц и площадок должна иметь покрытие, препятствующее скольжению обуви. Лестницы и площадки должны иметь постоянное естественное или искусственное освещение. Лестницы и площадки должны иметь указатели путей эвакуации в экстренных ситуациях. Указатели, снабженные светильниками, должны постоянно находиться в исправном состоянии. Двери лестничных клеток необходимо держать закрытыми для поддержания в лестничных клетках нормального температурно-влажностного режима. Необходимо постоянно следить за сохранностью ступеней, маршей, площадок и ограждений. При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники эксплуатирующей организации должны усиливать несущие элементы лестниц (по проекту), предварительно приняв меры по безопасности эксплуатации лестниц. Допустимое нарушение горизонтальности лестничных площадок должно составлять не более 10 мм, а ступеней лестниц - не более 4 мм; Отделка полов, ступеней и проступей лестничных маршей в помещениях общего пользования выполнена из керамической плитки. Содержание полов в помещениях общего пользования обеспечивается поддержанием их в чистоте путем выполнения их уборки, своевременным восстановлением их покрытий. Замена поврежденных и закрепление отслоившихся плиток на лестничных площадках новыми должна производиться полностью после обнаружения дефектов, выявленных в ходе периодических осмотров. Керамические плитки, отставшие от основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, либо с помощью специального клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы

	для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.
6	Рекомендации по содержанию лифтов, содержанию и ремонту лифтового оборудования, лифтовых шахт Корпуса 1,2 оборудованы лифтами: - один лифт в каждой секции, без машинного отделения грузоподъемностью 1000 кг, скорость движения - 1,0 м/с, с внутренними габаритами кабины, мм – 2100x1100x2200, так же предназначен для перевозки маломобильных групп населения, перевозки пожарных подразделений. Обслуживание лифтов выполняется специализированной организацией, которая должна в соответствии с нормативными требованиями производить в установленные сроки техническое освидетельствование и испытания лифтов, ремонт лифтового оборудования. Содержания лифтов должно выполняться в соответствии с «Правилами пользования лифтов», указанными на транспаранте внутри кабины лифта. Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба. Эксплуатирующая организация обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путём организации надлежащего обслуживания и ремонта. Для этих целей эксплуатирующая организация обеспечивает: • соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности; • укомплектованность штата работников, связанных с эксплуатацией лифтов; • допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе; • проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности; • наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ; • производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности; • проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации; • предотвращение проникновения в помещения лифта посторонних лиц; • выполнение предписаний Ростехнадзора и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями; • приостановление эксплуатации лифта самостоятельно или по предписанию органов Ростехнадзора и должностных лиц в случае угрозы жизни людей; • мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварии и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике; • анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов; • меры по защите жизни и здоровья работников, связанных с эксплуатацией лифтов; • своевременное информирование соответствующих органов государственной власти об аварии и несчастном случае на лифте; • учёт аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте;

- представление в орган Ростехнадзора информации о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев, причинах их возникновения и принятых мерах;
 - страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в случае аварии на лифте на весь срок эксплуатации.
- Температура воздуха в шахте лифта должна находиться в пределах 5°С до 40°С.
Шахта должна иметь освещение не менее 50 люкс, а в зонах установки оборудования - не менее 200 люкс.

Лифт (пассажирский или грузопассажирский) – стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим в специальной изолированной шахте.

Схема работы лифта – собирательная. Это значит, что лифт собирает пассажиров по этажам (согласно вызовов), как только масса пассажиров достигнет максимальной грузоподъемности лифта, лифт отправится без остановок. После высадки пассажиров лифт будет ожидать вызов на этаже, на котором остановился.

В кабине лифта и/или на лицевой панели входа на посадочном этаже размещаются правила пользования лифтом, которыми обязаны руководствоваться все пассажиры. Также внутри кабины лифта размещается информация:

- а) наименования лифта (по назначению);
- б) грузоподъемности (с указанием допустимого числа пассажиров); в) регистрационного номера;
- г) номера телефона для связи с обслуживающим персоналом или с аварийной службой.

Если при нахождении внутри кабины лифта, он неожиданно остановился, воспользуйтесь кнопкой вызова диспетчера. Объясните диспетчеру, что случилось и следуйте его инструкциям. Самостоятельно никаких действий не предпринимайте.
Помните: самостоятельный выход из кабины может привести к несчастному случаю.

Сбои в работе лифтов могут быть вызваны не бережным отношением к ним. Особенно – во время ремонта квартир. К сожалению, не все жители перевозят строительный мусор и строительные материалы в упакованном виде, что приводит к засорению лифтовых узлов и выходу их из строя.

Внимание, не допускается:

- транспортирование грузов, которые могут повредить оборудование лифта или отделку купе кабины, ее загрязнение;
- транспортирование взрывоопасных и легковоспламеняющихся грузов;
- использование лифта не по назначению;
- использование лифта с превышением грузоподъемности, указанной на табличке в кабине лифта;
- при перевозке грузов размещать грузы на одну сторону купе кабины. Груз необходимо размещать равномерно по всей площади пола купе кабины.

Категорически запрещается:

- при остановке кабины лифта между этажами пытаться самостоятельно открыть двери – это может быть опасно для жизни;
- пользоваться лифтом детьми дошкольного возраста без сопровождения взрослыми;
- пользоваться лифтом при задымлении кабины или запахе гари;
- курение в кабине лифта;
- прыгать в кабине или кататься на крыше лифта;

	- проникать в шахту лифта.
7	Рекомендации по содержанию технических этажей Входные двери в машинные помещения, помещения вентиляционных камер и выходов на кровлю, расположенных в техническом этаже, должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении аварийно-диспетчерской службы. Освещение в помещениях технического этажа должно находиться в исправном состоянии. Не допускается складирование на лестничных клетках и коридорах технического этажа строительного мусора и прочих вещей.
8	Рекомендации по содержанию и ремонту технических подземных этажей Доступ в технические подземные помещения (кроме коридоров, лестничных клеток) должен быть разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества, содержанию транзитных тепловых сетей или осуществляющих надзор за выполнением таких работ. Двери входа в технические помещения должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении аварийно-диспетчерской службы. На дверях должны присутствовать информация о месте хранения ключей и о телефоне АДС. Доступ к транзитным трубопроводам тепловых сетей для представителей транзитных организаций должен быть обеспечен в любое время суток. Технические подземные помещения (ИТП, водомерные узлы, технические помещения) оборудованы дренажными системами, состоящими из приемков, установленных в них дренажных насосов, трубопроводов, выпусков. В случае затопления технического подземного помещения работникам эксплуатирующей организации надлежит незамедлительно принять меры по удалению воды включением дренажных насосов. Технические подземные помещения должны содержаться в чистоте, для работников эксплуатирующей организации и аварийной службы должна быть обеспечена постоянная доступность прохода во все подземные помещения. Складирование в технических помещениях легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, баллонов с газом и иных взрывопожароопасных предметов, и веществ, устройство мастерских и хозяйственных помещений запрещается. Доводчики на дверях должны находиться в исправном состоянии. Температурно-влажностный режим подземных помещений поддерживается при помощи системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом вентиляционных каналов на кровлю дома. Дератизация в подземных помещениях должна проводиться 1 раз в квартал, а дезинсекция и дезинфекция - по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, силами специализированной организации. Необходимо обеспечивать исправность системы освещения подземных помещений. Места прохода инженерных коммуникаций через противопожарные стены, перегородки, перекрытия должны быть заделаны цементным раствором с применением эластичного уплотнителя по периметру трубопроводов.
9	Рекомендации по содержанию и ремонту технических помещений, подсобных помещений, помещений охраны (консьержных), электрощитовых, машинных помещений, вентиляционных камер. Рекомендации по содержанию и ремонту указанных помещений аналогичны рекомендациям, приведенным в п. 5 с нижеприведенными дополнениями. Периодичность проведения работ по текущему ремонту отделки подсобных помещений и помещений электрощитовых допускается устанавливать в пределах 5

	лет. При планировании текущего ремонта следует учитывать возможность проведения капитального ремонта с выполнением электромонтажных работ и сантехнических работ по замене трубопроводов и приборов системы центрального отопления (а для коллекторных – обратных трубопроводов ГВС и трубопроводов внутреннего водостока), а также сантехнического оборудования санузлов, обслуживающих комнаты охраны (консьержные), инвентарных помещений на ближайшие пять лет. В случае планирования проведения таких работ в указанный срок производство текущего ремонта следует перенести до их окончания. Доступ в технические помещения (коллекторные) должен быть разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества, или осуществляющих надзор за выполнением таких работ. Двери входа в технические помещения должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении аварийно-диспетчерской службы.
10	Рекомендации по содержанию и ремонту крыши Содержание крыш заключается в проведении очередных и внеочередных технических осмотров (обследований), очистки кровель от снега и мусора и выполнении непредвиденного текущего ремонта. Крыши жилых зданий в процессе эксплуатации должны находиться под постоянным наблюдением инженерно-технических работников жилищно-эксплуатационных организаций. При осмотрах устанавливается состояние кровельного покрытия, водоотводящих устройств, конструкций крыш и расположенных в них и над крышами инженерного оборудования. Очередные технические осмотры крыш проводятся при общих весенних и осенних осмотрах здания комиссией из инженерно-технических работников и рабочих жилищно-эксплуатационных организаций. Весной (после таяния снега) осмотром выявляется состояние крыши и объем текущего ремонта, а осенью (до образования снежного покрова) - проверяются выполнение работ, намеченных при весеннем осмотре, и готовность крыш к эксплуатации в зимних условиях. Внеочередные осмотры крыш и расположенного в них оборудования (вентиляционных шахт и труб, теле- и радиоантенн), мест сопряжения оборудования с кровлей, водоотводящих устройств следует производить после сильных ветров, ливней и обильных снегопадов. Рулонные и мастичные кровли необходимо осматривать дополнительно в летний период года. Потолки бесчердачных крыш следует дополнительно осматривать в период продолжительных и устойчивых морозов с температурой наружного воздуха ниже расчетной в данном климатическом районе для выявления промерзающих и отсыревающих участков. Особое внимание уделяется сопряжениям крыши со стенами (в торцах и наружных углах зданий), а также расположению опорных блоков под несущими кровельными конструкциями. Перед осмотром кровли очищаются от мусора, листьев, пыли. По результатам осмотров крыш составляется ведомость дефектов с указанием объема ремонтных работ. При обнаружении в кровле и водоотводящих устройствах (свесах, желобах, разжелобках, водосточных трубах, воронках, карнизных сливах) неисправностей принимаются меры к немедленному, их устранению. Места повреждений при осмотрах следует отметить краской или другим способом для последующего их исправления. Результаты осмотра записывают в журнал. Результаты осмотра крыши следует фиксировать в журнале для планирования ремонта кровель, технических помещений и располагаемого в них оборудования. Особое внимание обращают на места примыкания кровли к водоотводящим

устройствам; выступающие части здания (стены, парапеты, блоки выхода на крышу, ограждения и т.д.); инженерное оборудование (трубы, антенны и др.); защитные слои, фальцы и крепления картин к обрешетке в кровлях из листовой стали; водоотводящие устройства, водоприемные воронки и открытые выпуски - при внутреннем водоотводе; состояние технических помещений и размещенного в них сантехнического оборудования (разводки систем отопления, дымовентиляционных коробов и др.); состояние утеплителя в перекрытии и входных дверей (люков) на кровлю; температурно-влажностный режим технических помещений и бесчердачных крыш; состояние приточных и вытяжных устройств для вентиляции технических помещений и вентилируемых бесчердачных крыш. Результаты осмотра дополняются сообщениями жильцов о наличии увлажнений потолка и мест сопряжений перекрытия с наружными стенами, о протечках кровли, перегреве помещений и других недостатках, ухудшающих условия проживания. Для проведения инструментальных обследований следует привлекать специализированные проектные организации.

Осмотр бесчердачных крыш дополнительно следует производить со стороны помещений верхних этажей здания. Отсутствие чердачных помещений требует особенно внимательной эксплуатации мастичных кровель и своевременного обнаружения их повреждений. При появлении пятен сырости на потолках помещений следует установить влажность и толщину утеплителя.

Недопустимо снижение эффективности работы вентиляционных каналов из-за забивки решетки приточных отверстий грязью, закрытия приточных или вытяжных отверстий досками, утеплителем или кирпичом.

Осмотр бесчердачных крыш (дополнительно к осмотрам весной и осенью) зимой следует проводить выборочно при устойчивых температурах наружного воздуха минус 20-25 °С. Осмотру подлежат места сопряжений потолка и стен (особенно торцевой). При этом отмечаются места переохлажденных участков и производится дополнительное их утепление. Результаты осмотра крыш должны отражать состояние ее конструктивных элементов и кровельного покрытия, эффективность вентиляции технических помещений и вентиляционных продухов (каналов) бесчердачных крыш (при необходимости следует определить причины неудовлетворительного температурно-влажностного режима технического помещения и вентиляционных продухов бесчердачных крыш и наметить пути его улучшения).

Дефекты крыш, обнаруженные при осмотрах, следует своевременно устранять силами рабочих жилищно-эксплуатационных организаций и ремонтно-строительных управлений.

При наличии значительных дефектов или аварийного состояния крыш необходимо тщательно их обследовать комиссией с привлечением представителей специализированной проектной организации для составления акта обследования и разработки рекомендаций по устранению дефектов.

При техническом обслуживании и надлежащем уходе за совмещенными кровельными покрытиями в процессе эксплуатации необходимо соблюдать следующие правила:

Не допускать скопления снега и пыли на кровлях слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную нормативную нагрузку. Нормативная снеговая нагрузка соответствует III району по СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» $S_0 = 1,5$ кПа без учета снеговых мешков. Коэффициенты надежности для снеговой нагрузки $\gamma_n = 1,4$. Расчетная снеговая нагрузка $S_0 = 1,5$ кПа. Регулярно производить очистку кровли, не допуская повреждений. При уборке кровли снег или мусор следует очищать равномерно, не собирая снег, пыль и мусор в кучу.

Для устранения возможной перегрузки кровли очистку ее участков, заносимых снегом и покрываемых наледями, периодически производить с соблюдением мер

предосторожности в целях недопущения повреждения кровель. Для очистки применять деревянные лопаты и скребковые устройства, не повреждающие кровли. В этих же целях на кровле следует оставлять слой снега толщиной 5–10 см. Применять для очистки кровель металлические инструменты запрещается.

Наледи и сосульки, свисающие с козырьков, необходимо своевременно сбивать с использованием лестниц, телескопических автомобильных вышек и другими способами, не повреждающими карнизов.

Места производства работ по очистке кровель от снега, сосулек и наледей должны быть внизу ограждены, а проход для пешеходов и проезд для транспорта должен быть закрыт с выставлением на время работ наблюдающего.

При очистке карнизов здания от наледей и сосулек или зон водосборных лотков (с парапетными стенками) от снега в случае перепадов крыш по высоте (при разнице в высоте более 3 м) на крыше пониженной части в местах сопряжения с повышенной должен быть уложен вдоль фронта очистки деревянный предохранительный настил шириной 1,5–2,0 м из досок толщиной не менее 30 мм. При этом порядок уборки должен быть таким, чтобы снег и лед не накапливались большими массами на нижележащих крышах.

При перемещениях снега по кровле следует пользоваться листами фанеры или санками с деревянными полозьями (перемещать их только по снегу).

С наступлением весеннего и в конце осеннего периода убирать пыль, листья и другой мусор с кровель и из водоприемных устройств. Сметать листья в воронки внутренних водостоков запрещается.

В летнее время верхние участки внутренних водостоков следует регулярно очищать с кровли ершом, прикрепленным к шесту (диаметр ерша должен быть равен диаметру трубопровода водостока), нижние участки следует очищать после ревизии.

Приемные решетки и стаканы водоприемных воронок надлежит очищать от пыли, ила и грязи скребками и щетками с последующим промыванием водой.

Без письменного согласования или разработанного проектировщиком здания решения не допускаются: пристройка или возведение на покрытии здания временных зданий или сооружений; установка на кровле технических устройств и оборудования, световой рекламы, транспарантов и т. п.;

Установку антенн радио или телевидения, а также других устройств на кровлях следует производить с помощью специализированных предприятий (организаций) и только по проекту.

Кровли, козырьки, выступающие архитектурные детали фасадов и уступы стен должны иметь уклоны, обеспечивающие отвод атмосферных вод, и не иметь нарушений целостности водоизоляционных слоев.

Засорение или неисправности желобов и водосточных труб, ендов, воронок и труб внутренних водостоков следует устранять немедленно.

Сорные растения необходимо удалять с кровель с корнями, немедленно восстанавливая поврежденные водоизоляционный и защитный слои.

Запрещается пребывания на кровле людей, за исключением выполняющих работы по очистке кровли от снега, мусора, пыли и грязи, по восстановлению остекления и покраски элементов фонарей и др.; выходы на кровлю держать постоянно запертыми, а ключи хранить в установленном месте с возможностью получения в любое время суток.

Восстановление защитных слоев рулонных кровель необходимо выполнять не реже чем через каждые 4–5 лет. Для защитных слоев кровель следует применять гравий на антисептированной битумной мастике. Защитные слои должны быть уложены на предварительно просушенную и очищенную с помощью мягких щеток от пыли и грязи поверхность кровли.

Подраздел 3.5. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования

Номер п/п	Наименование и инвентарный номер помещения	Допустимая температура и влажность помещения*	Рекомендации по обеспечению температуры и влажности помещения, поддержанию и сохранению температуры и влажности в помещении
1	2	3	4
1	Жилые квартиры	- входная группа, вестибюль +18-20 °С - жилая комната +20-22°С - кухня +19-21 °С - туалет +19-21 °С - ванная, совмещенный санузел + 24-26 °С. ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях" Разность температур внутренней поверхности наружной стены в середине простенка и воздуха на высоте 1,5 м от пола (нормативный температурный перепад по СНиП 41-01-2003, замеряется термощупом) не должна превышать 3 °С.	Источником теплоснабжения для систем отопления и вентиляции является крышная котельная. Эксплуатация системы теплоснабжения жилого дома должна обеспечивать: - поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях; - поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком регулирования температуры воды в системе отопления; - поддержание требуемого давления (не выше допускаемого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы; - поддержание требуемой температуры и давления воды на горячее водоснабжение в соответствии с установленными нормами. В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21 в жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Запрещается самовольная установка вентиляторов в жилых квартирах нижних этажей. Запрещается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода. Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек, либо через специальные устройства. Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме. Без притока свежего воздуха работа системы

			вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры, тем самым нарушается микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов. Плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевают и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокну») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения, тем самым, удаляя влажность из помещений. Влажностный режим помещений зданий определяется в соответствии со СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий» п. 4.3 «Влажностный режим помещений зданий в холодный период года» в зависимости от относительной влажности и температуры внутреннего воздуха. Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30–45%.
2	Технические и служебные помещения, лестницы, поэтажные лифтовые холлы, поэтажные коридоры.	- административные помещения +20°C - технические помещения +16°C - помещения эксплуатации +18°C - техпространства +16°C	То же

Подраздел 3.6. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту фундамента. С целью своевременного обнаружения начальных процессов деформации фундаментов и оснований из-за неравномерных осадок либо пучения оснований необходимо не реже одного раза в год в качестве профилактических мероприятий проводить визуальное обследование фундаментов. При обнаружении в процессе эксплуатации в конструкциях надземной части здания и сооружения деформаций осадочного характера (вертикальные и наклонные трещины в стеновых панелях, трещины в элементах железобетонных перекрытий и покрытий, в ригелях) следует предусматривать более частое наблюдение за осадкой фундаментов и деформациями с цикличностью, определяемой специализированной организацией. Необходимо также выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, производится специализированными организациями. Следует предохранять фундаменты от механических воздействий и обводнения, поэтому запрещается: - пробивка отверстий, ниш, борозд и каналов в фундаментах и стенах подземных помещений без проектного решения, разработанного генеральным проектировщиком или специализированной организацией; - проникание воды в подземные помещения и грунты основания здания в результате стекания ее с кровли, из водопровода, канализации, системы отопления. Течи в указанных системах должны устраняться немедленно. - нарушение вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундаментов и стен подземных помещений; - производство земляных работ (устройство траншей, котлованов) в непосредственной близости от фундаментов без специального разрешения, выдаваемого в установленном порядке; - наличие просадок и разрушений отмостки. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту монолитных несущих конструкций и монолитных железобетонных стен лестничных клеток Для обеспечения нормативных прочностных характеристик несущих стен необходимо обеспечивать: • температурно-влажностный режим внутри здания; • исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); • устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • теплозащиту, влагозащиту наружных стен, достигаемую целостностью отделочного слоя фасада здания. Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, разрушение и выветривание стенового материала. Причины

	деформаций и методы ремонта устанавливает специализированная организация. Не допускается разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе облицовочных плиток. Запрещается изменять конструктивную схему несущего монолитного железобетонного каркаса здания. С целью предохранения от перегрузок не следует допускать скопления снега, пыли и мусора на кровле. Не следует допускать ослабления несущих конструкций каркасов путем вырезок и сверлений в элементах монолитных конструкций и стен без согласования с проектной организацией. Необходимо вести систематический контроль и наблюдения за несущими строительными конструкциями каркасов, особенно за состоянием стыков монолитных железобетонных конструкций. При обнаружении в железобетонных конструкциях и стен лестничных клеток трещин должны быть немедленно организованы наблюдения за их развитием. При увеличении трещин следует срочно принять меры к временному страхующему усилению конструкций и привлечению для консультаций специалистов специализированных организаций. При обнаружении разрушения защитного слоя бетона в монолитных железобетонных конструкциях необходимо принять меры к определению причин разрушения и восстановлению разрушенных элементов и отдельных участков конструкций. Такие работы следует выполнять с привлечением компетентных организаций.
3	Рекомендации по содержанию и ремонту монолитных железобетонных плит перекрытий При увлажнении перекрытий, возникающем из-за нарушения нормальной работы трубопроводов систем водопровода и канализации, необходимо немедленно установить и устранить причины обводнения, удалить разрушившиеся от намокания слои состава перекрытия, просушить конструкцию перекрытия, заменить или отремонтировать дефектные трубопроводы. Запрещается вырезать отверстия или отдельные элементы конструкций перекрытия. При обнаружении повреждений перекрытий в виде трещин или оголения арматуры на нижней поверхности плит следует провести техническое обследование перекрытий, установить и устранить причину возникновения дефекта, устранить обнаруженные повреждения. Такие работы следует выполнять с привлечением компетентных организаций. При эксплуатации перекрытий должны быть обеспечены: • устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; • исправное состояние перекрытий; • звукоизоляция; • устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; • восстановление теплотехнических, водоизоляционных свойств перекрытий. При появлении сверхнормативных прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений перекрытий, следует устранять указанные дефекты при капитальном ремонте по проекту специализированной организации. Усиление перекрытий, устранение сверхнормативных прогибов перекрытий, устранение смещения несущих конструкций от стен, трещин и других деформаций, снижающих несущую способность и устойчивость перекрытия, должны производиться по проекту. При обнаружении указанных деформаций перекрытий

	должны быть приняты срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Неплотности вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия, должны быть заделаны асбестовым шнуром или волокном с предварительной установкой гильзы.
4	Отделка фасадов Наружная поверхность части входных групп выполнена по системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой из стальных композитных панелей с утеплением из негорючих плит из каменной ваты. Остальная часть фасада выполнена по системе СФТК (штукатурный фасад) с утеплением негорючими плитами из каменной ваты. Проверку состояния отделки стен осуществляют осмотром с земли, балконов, подвесных люлек, телескопических вышек или других средств. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя следует устранять при капитальном ремонте по проекту. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: • облицовочные плитки и архитектурные детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; • отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; • поврежденные места на фасаде восстановить. Повреждения отделки поверхности стен первых этажей следует или облицевать с использованием материалов, аналогичных использованным в отделке. При наличии на облицовке фасада не заполненных раствором швов между плитками их следует затереть цементным раствором, приготовленным на мелком песке. Перед затиркой швы очищают и увлажняют.

Подраздел 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Рекомендации
	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту наружных стен В процессе эксплуатации и технического обслуживания стеновых ограждающих конструкций необходимо устранять: - деформации и повреждения кладки, появившиеся в результате неравномерных осадок фундаментов (трещины в кладке, разрушения швов и др.); - местные разрушения кладки на карнизных и парапетных участках, в местах установки водоотводящих устройств; - нарушения сопряжений оконных и дверных переплетов со стенами; - разрушения и отслаивания газобетонных блоков и раствора с наружной стороны газобетонных блоков; - разрушения цокольной части стен вследствие замачивания и размораживания, нарушения гидроизоляции в ней. - скопление снега у стен зданий и сооружений в их цокольной части, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен до наступления оттепели. При обнаружении на стенах увлажненных участков или плесени следует выявлять причины их появления, устранять их и обеспечить сушку указанных участков стен. Любые изменения в конструкции жилого дома согласовываются в рамках Жилищного кодекса, строительных норм и правил. При возникновении на наружной или внутренней поверхности кирпичных стен трещин, а также отслоений фактурного слоя или облицовочной керамической плитки необходимо провести тщательное обследование и немедленно установить "маяки". Если по показаниям "маяков" дальнейшие деформации стеновых ограждений прекратились и не вызывают опасений, необходимо трещины заделать раствором. Участки стен или их элементы (карнизы, пояски, сливы и т. п.), имеющие поврежденную наружную поверхность, должны быть отремонтированы путем замены. В комплекс работ по устранению мелких дефектов входят: - расшивка стабилизировавшихся трещин цементно-песчаным раствором, кладкой из стеновых материалов или путем инъектирования; - восстановление отслоившейся кладки с соблюдением перевязки; - восстановление карнизов, поясков и перемычек; - восстановление анкеровки стен к колоннам и другим конструкциям; - восстановление штукатурного, окрасочного, облицовочного слоев на фасадах и внутренней поверхности наружных стен. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) Осуществлять мониторинг состояния фасадных конструкций. Мониторинг состояния фасадных конструкций проводят для контроля технического состояния навесной фасадной системы и своевременного принятия мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к ухудшению этого состояния. В процессе мониторинга необходимо проведение следующих видов работ: - плановые осмотры; - внеплановые осмотры; - обследование НФС;

	- уход за облицовкой. Плановые осмотры фасадов проводятся управляющей компанией два раз в год. Внеплановые осмотры (обследования) фасадов проводятся после стихийных бедствий (пожары, ураганные ветры, ледяные дожди и др.), а также при обнаружении таких дефектов, как сдвиги облицовочных плит, отгибы лапок кляммеров, разрушение элементов фасадов (в том числе облицовочных панелей) с угрозой выпадений, обрушений и т. п. Для выяснения причин и составления рекомендаций по исключению возможности повторения аварийной ситуации необходимо проведение обследования.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту перегородок Эксплуатирующая организация должна обеспечить: • исправное состояние перегородок; • устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; • восстановление звукоизоляционных, огнезащитных свойств. Ремонт перегородок должен производиться с соблюдением следующих положений: при замене отдельных частей перегородок, как правило, сохраняется имеющееся конструктивное решение и применяются однородные материалы; переставляемые или вновь устанавливаемые перегородки надежно прикрепляются к смежным частям здания закрепами или специальными скобами. Зыбкость перегородок уменьшается установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям. Если перегородки из кирпича или мелких блоков имеют наклон или выпучивание с образованием трещин в горизонтальных швах, их следует переложить или заменить новыми. Сквозные трещины в перегородках, а также неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами. Отслоившаяся штукатурка перегородок должна быть удалена, обнажившаяся поверхность расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава. Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и сделать заново. При восстановлении облицовки следует применять плитку, однотипную по форме и цвету. При повторном появлении трещин в местах сопряжения перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.
3	Рекомендации по содержанию и ремонту перил Перила являются ограждающей конструкцией, предохраняющей человека от падения в местах перепада высот. Перила следует поддерживать в рабочем состоянии, не допускать ослабления крепления перил к конструкциям крылец и лестниц. В случае появления зыбкости перил необходимо восстановить их узлы крепления к строительным конструкциям. Перила во время эксплуатации не должны создавать угрозу защемления или ранения человека вследствие разрушения крепления элементов перил между собой. Отсутствующие или поврежденные металлические вертикальные прутки, поручни, крепления ограждений лестничных маршей следует восстановить, расшатавшиеся ограждения – укрепить.
4	Рекомендации по содержанию и ремонту парапетов

	Парапеты устраиваются в местах перепада высот с целью устройства узлов примыкания конструкций кровли, эксплуатируемых покрытий, из архитектурных соображений, в ряде случаев в качестве ограждающей конструкции, для предотвращения падения человека. Парапеты находятся на значительной высоте, испытывают воздействие окружающей среды с обеих сторон, могут находиться в труднодоступном месте, поэтому их содержанию необходимо уделять повышенное внимание. Необходимо строго следить за состоянием узлов примыкания конструкций кровли к парапетам, не допускать их разрушения и ухудшения работы., т.к. вследствие проникновения атмосферной влаги к конструкциям парапета может произойти разрушение мест крепления парапета к строительным конструкциям, материал, из которого выполнен парапет может получить повреждения, приводящие к его разрушению и падению отколовшихся частей на прилегающую к дому территорию. Накрывочные плиты и фартуки парапетов должны быть надежно закреплены для предупреждения их падения при неблагоприятных погодных условиях, ветре.
5	Рекомендации по содержанию и ремонту оконных блоков и дверей в помещениях общего пользования Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: - исправное состояние окон; - воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон; - периодическую очистку светопрозрачных заполнений. Неисправности заполнений оконных проемов, могущие возникнуть в процессе эксплуатации: - неплотности по периметру оконных коробок; - износ уплотняющих прокладок; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; - засорение желобов в коробке для стока конденсата, проникание атмосферной влаги через заполнение проемов. Поврежденное или разбитое остекление должно немедленно заменяться новым особенно в дождливый или зимний период. Оконные переплеты на лестничных клетках должны быть плотно закрыты и полностью остеклены. Очистку поверхностей остекления от загрязнений следует производить с наружной и внутренней сторон не реже двух раз в год. Зимой очистку поверхности остекления следует производить только с внутренней стороны. Мытье остекления растворителями, агрессивными к покрытию или материалам витражей, или оконного заполнения, запрещается. Герметичность остекления и притворов створных элементов должна быть обеспечена своевременной (по мере износа и старения) заменой герметизирующих и уплотняющих материалов и изделий, а также путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания, исправность которых проверяется не реже двух раз в год (при необходимости производится их наладка). Неисправность оконной фурнитуры следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития. Смазывать все подвижные детали и все места запоров поворотно-откидной фурнитуры. Трущиеся части фурнитуры необходимо смазывать: Техническим вазелином - цапфы и ответные планки Машинным маслом — внутренние узлы с помощью любой масленки через отверстия по периметру фурнитуры

	Внимание! При обслуживании фурнитуры следует применять только такие чистящие средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры. Не используйте агрессивные, кислотосодержащие чистящие средства. Внимание! Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и смятие (навешивание) створки должны проводиться только квалифицированными специалистами. Неправильная регулировка может привести к полному выходу из строя окна. Уход за резиновыми уплотнителями. Резиновые уплотнители обеспечивают герметичность окон. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения его водо- и воздухо-изоляционных свойств, необходимо на протяжении первых двух лет эксплуатации несколько раз в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Для этого необходимо использовать для обработки хорошо впитывающую ткань. Уход за водоотводящими устройствами. В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и время от времени очищать их от грязи. Уход за фурнитурой Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть её из вертикального положения в горизонтальное и затянуть винты. Все окна оснащены высококачественной фурнитурой. Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2-х раз в год (при профосмотре) смазывать все движущиеся составные части машинным маслом, не содержащим кислот или смол и не разрушающих защиту от коррозии. Витражи с разбитыми стеклами должны заменяться в сборе, в зимний период допускается заделка рамы с разбитым стеклопакетом фанерой на время изготовления новой створки. Осколки стекла для предотвращения их падения должны удаляться немедленно.
6	Рекомендации по содержанию и ремонту дверей в помещениях общего пользования Эксплуатирующая организация должна обеспечивать: - исправное состояние дверей; - нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные, противопожарные свойства дверей; - периодическую очистку светопрозрачных заполнений. Неисправности заполнений дверных проемов, могущие возникнуть в процессе эксплуатации: - неплотности по периметру дверных коробок; - зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; - разрушение замазки в фальцах; - отслоение штапиков; - износ уплотняющих прокладок; - ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; - отслоение и разрушение окраски дверных полотен; - щели в соединениях отдельных элементов между собой следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.

	Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами с последующей заделкой цементным раствором. Окраску деревянных дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с текущим ремонтом отделки помещений общего пользования). Окраску металлических дверей следует выполнять после истечения срока службы масляной окраски, выражающегося в ее отслоении, истирании. Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной порог с необходимым зазором между дверью и стеной. Доводчики на дверях должны содержаться в исправном состоянии, их регулировку следует производить при профилактических осмотрах и по заявкам. Заполнения дверных проемов, подвергшихся значительному износу, следует заменять на аналогичные по своим теплоизоляционным и противопожарным свойствам.
--	--

Подраздел 3.8. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования

Номер п/п	Рекомендации
1	2
	Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования Слаботочные сети, прокладываемые по помещениям дома должны размещаться в отведенных для этого местах, предусмотренных проектной документацией на строительство дома. Запрещается прокладка слаботочных сетей, создающих угрозу захлестывания для человека, могущих создать препятствие на путях перемещения людей и путях эвакуации. Слаботочные сети должны располагаться от высоковольтных сетей на безопасном расстоянии, обеспечивающим исключение подачи высокого тока напряжения по сетям проводного радиовещания, сетей сигнализации и связи. Сети связи, сигнализации и диспетчеризации должны поддерживаться в постоянном рабочем состоянии и в случае повреждения немедленно подвергаться ремонту. Ремонт электропроводки, замена аппаратов производится специализированными организациями, имеющими лицензию на производство данных работ. При механических повреждениях участков проводки или при выходе из строя аппаратов, замена может производиться только по проектной документации. Стояки сетей в пластмассовых трубах при повреждениях должны заменяться на новые целиком по всей трассе. Профилактика пассивных устройств сетей связи не предусматривается, а ведется только ремонт при повреждениях. Активное оборудование сетей связи подлежит регламентным проверкам в соответствии с рекомендацией производителей и ресурсоснабжающих организаций. В случае выявления некорректной работы оборудования должен проводиться восстановительный ремонт в соответствии с исполнительной документацией. АСКУЭ: Все квартиры и коммерческие помещения оборудованы автоматической системой учета энергоресурсов (электроэнергия, водоснабжение), которая передает показания приборов учета в автоматическом режиме. Система построена на базе радио канального оборудования марки «Пульсар lot». При замене приборов учета необходимо обратиться в Управляющую организацию для внесения изменений в систему автоматического учета. Контроль доступа (домофонная связь): Система домофонной связи построена на базе оборудования марки VIZIT. Система предназначена для ограничения доступа посторонних лиц в здание и создания комфорта и безопасности для жильцов. Система позволяет: - обеспечить авторизованный доступ в подъезд при помощи индивидуальных магнитных ключей; - осуществлять двухстороннюю связь между посетителем и жильцом (на абонентское устройство), набрав номер квартиры на многоабонентской вызывной панели, которые установлены на входах в подъезды; - разрешать вход в подъезд используя кнопку доступа в квартирном переговорном

	устройстве. Приобретение и установка квартирного переговорного устройства производятся за счет сил и средств собственника помещения. Для подключения квартирного переговорного устройства в общедомовую систему домофонной связи от распределительного щита общеквартирного коридора до каждой квартиры проложен кабель UTP cat. 5e 4p, который необходимо подвести к месту установки квартирного переговорного устройства, либо до внутриквартирного слаботочного щита (ниши). Для выбора необходимого внутриквартирного оборудования и подключения общедомовой системе необходимо обращаться в Управляющую организацию. <u>Несовместимое внутриквартирное оборудование и оборудование, которое не запрограммировано в общедомовую систему, не сможет обеспечить описанный функционал.</u> Интернет и телевидение: Подключение квартир к сети Интернет, предоставление услуг кабельного телевидения и телефонии осуществляется провайдером связи «Акадо», после заключение абонентского договора. Кабельные линии провайдера проложены по стоякам в технической ниже, а кабель от квартиры и до стояка необходимо проложить собственнику помещения за счет собственных сил и средств. <u>Примечание: для разборки и сборки подшивного потолка в межквартирном холле необходимо обратиться в Управляющую организацию.</u> Рекомендации: Необходимо предусмотреть слаботочную нишу размером не менее 400х400х140 мм либо 500х300х140 мм, с заведенным электрокабелем питания 220в (с установкой отдельного автоматического выключателя в электрическом квартирном щите, номинал не менее 6, 10 А). Проводка от каждой розетки (для телефонии и компьютерной сети) должна быть выполнена отдельным кабелем и скоммутирована в слаботочной нише. Параллельная прокладка силовой и слаботочной проводки допускается в том случае, если расстояние между силовым и слаботочным шлейфом составляет не менее 300 мм.
--	---

Подраздел 3.9. Рекомендации по содержанию и ремонту системы электроснабжения

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту вводных шкафов системы электроснабжения Электроснабжение Корпусов 1,2 предусмотрено от ТП 10/0,4 кВ. Разрешенная подключаемая мощность жилого комплекса составляет 6200 кВт, из них подключаемая мощность корпусов 1,2 составляет соответственно 952,1 кВт и 949,65 кВт. Схема электроснабжения корпуса 1 выполняется от ТП 10/0,4кВ (новая) до: ВРУ-20 - для жилой части корпуса 1а; ВРУ-21 - для нежилой части (БКФН) корпуса 1а,1б; ВРУ-22 - для жилой части корпуса 1б; ВРУ-23 для паркинга; Схема электроснабжения корпуса 2 выполняется от ТП 10/0,4кВ (новая) до: ВРУ-24 - для жилой части корпуса 2а; ВРУ-25 - для нежилой части (БКФН) корпуса 2а,2б; ВРУ-26 - для жилой части корпуса 2б; ВРУ-27 для паркинга. Корпуса 1,2 относятся к потребителям второй категории электроснабжения. В проекте предусмотрены электрощитовые помещения в подвальном этаже, в которых установлены вводные и распределительные панели: - для корпуса 1а (2а): помещение 3.01 для ВРУ-20, ВРУ-21 (ВРУ-24, ВРУ-25); - для корпуса 1б (2б): помещение 3.01 для ВРУ-22 (ВРУ-26); - для корпуса 1б (2б): помещение 5.04 для ВРУ-23 (ВРУ-27). Магистральные распределительные сети проектируемого комплекса, делятся на две основные системы: - первая система выполняется для электроснабжения потребителей жилой части здания; - вторая часть выполняется для электроснабжения помещений арендаторов 1 этажа. Для обеспечения электроэнергией квартир в общеквартирном коридоре на каждом этаже устанавливаются этажные распределительные щиты. В щитах смонтированы вводные дифференциальные автоматические выключатели и приборы учета на каждую квартиру (прибор учета коммерческих помещений располагается в помещении электрощитовой). В квартирах и коммерческих помещениях установлены временные щиты механизации, от которых предусматривается подключение временного освещения и электроинструмента, для проведения строительно-отделочных работ. Внутренняя разводка розеточных сетей и сетей освещения внутри помещений, выполняется силами собственников помещений по отдельным проектам, которые необходимо предварительно согласовать в Управляющей организации. На каждое помещение проектом предусмотрена выделенная электрическая мощность: - квартиры – 10,0 кВт (однофазный ввод); - коммерческие помещения – в соответствии с технологией по согласованию с Управляющей организацией, с учетом максимально допустимых проектным решением.

	Внимание: для обеспечения требований пожарной безопасности, с момента передачи помещения и до завершения ремонтно-отделочных работ, <u>электроснабжение помещения осуществляется по одной фазе напряжением 220В с защитными автоматами на 16А и УЗО током утечки не более 100 мА.</u> В случае если на помещение предусмотрена подача трех фаз электроснабжения, то после завершения ремонтно-отделочных работ необходимо обратиться в Управляющую организацию с письменным заявлением для подключения проектных параметров. Рекомендации: Для дополнительной защиты от поражения электрическим током, необходимо предусмотреть устройство системы дополнительного уравнивания потенциалов, к которой подсоединить металлические проводники от металлических поддонов душевых кабин, ванн, металлических труб водопровода, канализации, вентиляционных коробов. Систему дополнительного уравнивания потенциалов, выполняется путем присоединения медным проводом сечением не менее 4 мм². Для соблюдения профилактики мер пожарной безопасности, а также для сохранения гарантии от производителя, необходимо проводить регулярное техническое обслуживание: - <u>не реже одного раза в год</u> – проверять надежность крепления проводников групповых линий к клеммам автоматических выключателей – проводить протяжку контактов. При наличии признаков подгорания или оплавления Домов автоматов, последние должны заменяться новыми с аналогичными характеристиками; - <u>не реже одного раза в год</u> – проверять состояние и надежность крепления к шинам нулевого рабочего и нулевого защитного проводников; - <u>не реже одного раза в три года</u> – проводить инструментальные испытания электрических сетей и электрооборудования, с оформлением технического отчета. Эксплуатация, сервисное обслуживание и периодическая поверка оборудования, находящегося в зоне ответственности Собственника, осуществляется в соответствии с паспортом и руководством по эксплуатации (за счет сил и средств Собственника). Работы по обслуживанию и ремонту электрооборудования должны проводиться квалифицированными специалистами, имеющими необходимые допуски. Запрещается: - устанавливать и использовать электротехническое оборудование и бытовую технику мощностью, превышающей технические характеристики электрической сети помещения; - штробить, сверлить стены, забивать дюбели и (или) гвозди на расстоянии ближе 15 см от трассы скрытой электропроводки; - выполнять ремонт, замену кабельных линий, электрооборудования без снятия напряжения на ремонтируемом участке.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту вводно-распределительных устройств системы электроснабжения Аппараты защиты и управления должны устанавливаться в металлическом шкафу или в нише стены, снабженных запирающимися дверцами. При этом рукоятки аппаратов управления не должны выводиться наружу, они должны быть съемными или запираться на замки. В помещениях ВРУ разрешается размещать оборудование слаботочных устройств и систем (усилители телесигналов, контроллеры автоматизированных систем, аппаратуру системы дымоудаления и т. п.).

	Распределительные пункты и групповые щитки следует, как правило, устанавливать в нишах стен в запирающихся шкафах. При наличии специальных шахт для прокладки питающих сетей распределительные пункты и групповые щитки следует устанавливать в этих шахтах, с устройством запирающихся входов в шахты для доступа к щиткам и пунктам только обслуживающего персонала. Технический осмотр электрооборудования в новых домах в первый год эксплуатации необходимо производить один раз в месяц с целью выявления дефектов монтажа или проекта. Эксплуатация помещений электрощитовой и вводно-распределительных устройств должна осуществляться с соблюдением следующих требований: - на окнах помещения электрощитовой должны быть металлические решетки, дверь должна быть исправна, выполнена из металлических конструкций и закрыта на замок, ключ от которой должен выдаваться обслуживающему персоналу под расписку; - помещения должны быть оборудованы естественной вентиляцией и электрическим освещением; - температура в помещениях должна поддерживаться не ниже +5 °С.
3	Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и кабелей систем электроснабжения Ремонт электропроводки, замена автоматов и счетчиков производится специализированными организациями, имеющими лицензию на производство данных работ. Ремонт скрытой электропроводки должен производиться путем замены участков от ответвительных коробок до установочных изделий. Кабели 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 при выходе ее из строя из-за перегрузок, замена кабелей может производиться только по проектной документации. Присоединение светильников должно производиться только через клеммные колодки. В процессе эксплуатации периодически проверяется надежность контактов проводников групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. При необходимости смены проводки светильников вскрываются протяжные коробки. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления, их крепления к наружному контуру и к элементам заземления. Следует постоянно контролировать сопротивление изоляции электрощитов, силовых и осветительных сетей, правильность подключения нулевых и зануляющих проводников к розеткам с заземляющим контактом. В период эксплуатации электроустановок следует производить профилактическое обслуживание всего электрооборудования по разработанным графикам. После осмотра и обслуживания электроустановок электромонтер обязан сделать об этом запись в «Журнале учета обслуживания электрооборудования». Вертикальные прокладки питающих распределительных линий в пластмассовых трубах при повреждениях должны заменяться на новые целиком по всей трассе, так как выполняются без разрезки проводов стояка в этажных щитках. Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки, что может быть определено по расположению розеток и выключателей. Повреждения скрытой в конструкции здания электропроводки обнаруживаются с помощью проверки отдельно группы освещения или группы штепсельных розеток. Если повреждение электропроводки невозможно устранить заменой (протаскивание

	проводов через каналы или пустоты), поврежденную часть электропроводки следует отключить от сети в распаячной коробке и вновь проложить открытым способом. Профилактика электросетей напряжением 380/220В не предусматривается, а ведется только ремонт при повреждениях.
--	--

Подраздел 3.10. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы холодного водоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома Источник водоснабжения – отдельно стоящие ВЗУ, из которого в здание подается холодное водоснабжение (ХВС). Подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения (ГВС) происходит во встроенной ИТП. Примечание: В рамках проведения планово-предупредительных ремонтов и наладочных работ ежегодно (в летний период) происходит отключение ГВС согласно утвержденного графика. ХВС и ГВС подаются по вертикальным стоякам через квартиры и нежилые помещения, в технических нишах, в которых установлены: запорная арматура, регуляторы давления и индивидуальные приборы учета водопотребления. Внутренняя разводка трубопровода и установка санитарного оборудования внутри помещений, выполняется силами собственников помещений. Система водоотведения – внутренней сети бытовой канализации состоит из вертикальных трубопроводов (стояков) и горизонтальных трубопроводов (лежаков), которые подключены во внутри площадочную сеть с врезкой в КНС и дальнейшей перекачкой стоков на канализационные очистные сооружения. Вертикальный трубопровод проходит в технических нишах через жилые и нежилые помещения. Во всех помещениях предусмотрен раструб с заглушкой для возможности дальнейшего подключения санитарно-технических приборов. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии. Ревизии канализации на стояках в квартирах должны быть доступны для обслуживания Управляющей организацией, поэтому на определенных этажах в технической нише предусмотрены проемы для установки ревизионных лючков. Рекомендации: <u>При установке гигиенического душа требуется предусмотреть установку обратных клапанов на ХВС и ГВС для исключения подмесов и изменения температуры воды в общей системе здания.</u> Крепление элементов распределительных коллекторов системы ХГВС необходимо осуществить с соблюдением вертикали монтажа трубопроводов (во избежание не контролируемых нагрузок на резьбовые соединения). На двух нижних жилых этажах рекомендуется предусмотреть установку обратных клапанов на системе канализации, что позволит минимизировать риски выброса воды из унитаза при засорах канализации. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах. В местах установки внутренних разветвительных коллекторов (гребенок) ХВС и ГВС, а также в местах установки канализационных тройников следует предусмотреть лючки доступа (осмотра и ревизии) к разъемным соединениям. Систематически (раз в месяц) промывать канализационные трубы специальными

	чистящими средствами через сливные отверстия в мойках, умывальниках, ваннах. При длительном отсутствии владельцев в помещении необходимо перекрывать запорный кран на вводе водопровода, с целью избежания случаев прорыва трубопроводов, гибких подводок к сантехническим приборам и затопления своего и нижележащих помещений. В случае засорения канализации необходимо немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию. Проводить осмотры и техническое обслуживание (при необходимости) систем, не реже 2-х раз в год, с привлечением специалистов. Запрещается: - пользоваться стальной проволокой для устранения засора полиэтиленовых канализационных труб; - перекрывать доступ к ревизиям канализационных стояков, предназначенных для прочистки. В местах установки ревизии необходимо предусмотреть ревизионных лючков размером не менее 500х400; - переоборудовать узлы учета счетчиками другого диаметра, изменять настройки регулятора давления; - пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети. Внимание: во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности категорически запрещается выбрасывать в канализацию: твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.); сигаретные окурки; газетную и оберточную бумагу; текстиль; песок; строительные отходы и смеси; жир, масло, бензин, растворитель и пр.; гигиенические прокладки, ватные тампоны, подгузники; наполнители для кошачьих туалетов; освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды Установка водосчетчиков холодной и горячей воды должна соответствовать действующему Российскому законодательству. Грамотный монтаж и правильная регистрация счетчиков является гарантией корректного начисления оплаты. Приборы учета расхода воды нуждаются в техническом обслуживании, которое проводится ежегодно. Водосчетчики должны регулярно проходить поверку. Поверка – определение погрешностей счетчиков воды и установление их пригодности к применению. Поверку нужно проходить раз в несколько лет (срок первой поверки указан в техпаспорте на прибор).
3	Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы холодного водоснабжения Основные задвижки и вентили, предназначенные для отключения и регулирования системы водоснабжения, необходимо два раза в месяц открывать и закрывать. Открытие и закрытие указанной арматуры необходимо производить медленно. Применение газовых клещей и обрезков труб для открывания задвижек, вентиля и кранов запрещается. Причины утечек в водопроводном кране заключаются в следующем: - неплотность сальника (ликвидировать такую утечку можно, подтягивая сальниковую гайку или сменив набивку сальника);

	- невозможность полностью закрыть кран, так как его рукоятка вращается без ограничения; - изношенность прокладки на клапане; для ликвидации этой утечки необходимо сменить прокладку на клапане. Дефект работы крана происходит в результате сработки нижних витков нарезки штока крана. Если верхние витки находятся в хорошем состоянии, ликвидировать утечку можно, подкладывая на стержень клапана колечко необходимой толщины.
--	---

Подраздел 3.11. Рекомендации по содержанию и ремонту системы горячего водоснабжения

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы горячего водоснабжения входящих в состав общего имущества многоквартирного дома Предусматривается однозонная система горячего водоснабжения с циркуляцией по магистральям и стоякам. Предусматривается объединенная система горячего водоснабжения жилой части здания и встроенных помещений 1-го этажа. Приготовление горячей воды для нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома, встроенных помещений осуществляется в ИТП, расположенном на -1-ом этаже. Требуемый напор в системе горячего водоснабжения обеспечивается общими хозяйственно-питьевыми насосами, устанавливаемыми в помещении насосной станции. Для жилой части предусмотрена стояковая поквартирная система. Осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал. Одна из причин массовых протечек через резьбовые соединения стояков горячего водоснабжения состоит в отсутствии защитных гильз (футляров) в местах пересечения трубами перекрытий, что вызывает линейные деформации трубопроводов при изменениях температуры воды в трубах. Основными причинами нарушения циркуляции являются: - отсутствие или большой диаметр отверстия диафрагм на обратном трубопроводе; - воздушная пробка в стояке; - наличие грязевых отложений; - плохая регулировка системы горячего водоснабжения; - отсутствие тепловой изоляции (в этом случае наиболее отстающими будут последние по ходу воды стояки); - недостаточное открытие отключающих устройств на трубопроводах. Не реже двух раз за отопительный сезон следует проверять температуру воды в циркуляционном водопроводе систем горячего водоснабжения у места присоединения его к обратной линии. Повышенная циркуляция воды может привести к неправильным представлениям о действительном ее расходе на горячее водоснабжение и температуре обратной воды в системе отопления. Для защиты от коррозии на системах горячего водоснабжения применяются фильтры, устанавливаемые в индивидуальном тепловом пункте. Обслуживание фильтров должно производиться в соответствии с требованиями специальной инструкции. Также рекомендации по уходу за трубами системы горячего водоснабжения см. в Подразделе 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды см. в Подразделе 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения.
3	Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы горячего водоснабжения входящих в общее имущество многоквартирного дома

	Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств см. в Подразделе 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения.
4	Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих кранов системы горячего водоснабжения Рекомендации по содержанию и ремонту запорно-регулирующих кранов системы горячего водоснабжения см. в Подразделе 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения.

Подраздел 3.12. Рекомендации по содержанию и ремонту системы водоотведения (канализации)

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы водоотведения (канализации), ливневой канализации, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома Сточные воды от жилого дома отводятся в наружную канализационную сеть выпусками. Системы канализации Корпусов 1,2 выполняются независимыми друг от друга с отдельными выпусками из здания в проектируемые внутриплощадочные сети хозяйственной и дождевой канализации. Стояки и магистрали системы хозяйственно-бытовой канализации выполнены из труб ПП Ду110мм ГОСТ32414. Сборные магистрали перед выпусками канализации выполнены трубопроводами НПВХ для наружных сетей. При эксплуатации систем канализации категорически запрещается сливать в неё какие-либо строительные растворы, равно как и смытые со строительных емкостей и инструмента остатки растворов в разбавленном водой состоянии. Даже слитое вслед за раствором большое количество чистой воды не гарантирует отсутствие отложений в трубах частиц, имеющих свойства к схватыванию (затвердеванию, прилипанию). Вследствие образующихся отложений происходит уменьшение рабочего сечения труб канализации, что со временем приводит к их закупорке. Это может произойти как в пределах квартиры; так и в общих домовых трубопроводах. В этом случае потребуются значительные затраты для чистки засоров, а зачастую и замена труб, которые уже будет невозможно прочистить. Для возможности осмотра и ремонта трубопроводов канализации должен быть обеспечен свободный доступ в шахты, в которых проходят стояки. В целях выявления дефектов и своевременного принятия мер по их устранению следует систематически производить профилактические осмотры и очистку канализационной системы. Сифоны очищаются один раз в полгода. Вся система канализации осматривается два раза в год при общем осмотре здания, оборудование в квартирах – один раз в квартал. В местах прохода через строительные конструкции полиэтиленовые трубы прокладывают в гильзах. Длина гильзы должна быть равна увеличенной на 20 мм толщине перекрытия. Поверхность полиэтиленовых канализационных трубопроводов следует оберегать от механических повреждений и воздействия высоких температур (нельзя прислонять к трубопроводу горячие предметы), категорически запрещается обстукивать трубы молотком. Нельзя привязывать к канализационным полиэтиленовым трубам веревки, оттягивающие трубы от стен, а также прислонять к трубопроводу лестницы или стремянки. При очистке наружной поверхности канализационного полиэтиленового трубопровода необходимо пользоваться мягкой влажной тряпкой. Запрещается применять в процессе очистки металлические щетки. Необходимо периодически проверять прочность крепления приемников сточных вод и трубопроводов к строительным конструкциям и в случае необходимости надежно закреплять их. Полиэтиленовые трубы и фасонные части, имеющие переломы или трещины заменяют новыми тех же типоразмеров. Течь в раструбном соединении с резиновым кольцом ликвидируется заделкой зазора

	между раструбом и гладким концом трубы льняной пряжей, пропитанной полиизобутиленом. При нарушении герметичности в местах присоединения отводных труб от сифонов к сети раструбов очищается от старого уплотнительного материала, а затем в него вставляется резиновая переходная деталь, которая обеспечивает плотное обжатие отводной трубы. Поврежденные участки канализационных труб с крупными пробоями и трещинами вырезают ножовкой и заменяют новыми канализационными полиэтиленовыми трубами тех же размеров. Эксплуатация дренажных насосов включает поддержание рабочего давления, контроль автоматики, защиту от «сухого хода» и регулярное ТО. Узел требует строгого соблюдения параметров напора для недопущения гидроударов, очистки фильтров, проверки герметичности и контроля герметичности баков. Для стабильной работы системы выполняются следующие этапы обслуживания: Ежемесячное техническое обслуживание - чистка грязевиков и фильтров; - настройка автоматики (проверка правильности срабатывания реле давления или частотного преобразователя. Частота включений насоса не должна превышать 20-30 раз в час); - проверка мембранного бака (гидроаккумулятора). Обязанности персонала во время дежурства: - обход и осмотр оборудования согласно утвержденному графику (но не реже чем указано в Правилах и заводских инструкциях). Результаты осмотра заносятся в оперативный журнал. - контроль по КИП: давление, температуру теплоносителя, ток нагрузки электродвигателей. - контроль на слух и визуально отсутствие посторонних шумов, стуков, повышенной вибрации. - проверка нагрева подшипников, электродвигателей, работу уплотнений. - осмотр на отсутствие течей фланцевых соединений, сварных швов, арматуры. - поддержание заданных параметров (давления, перепада) в соответствии с режимной картой. - операции по переключению рабочих и резервных насосов в соответствии с утвержденными схемами и инструкциями для обеспечения равномерного износа. - немедленная остановка насоса при возникновении аварийной ситуации. Перечень неисправностей, при которых насос должен быть немедленно отключен (аварийная остановка): - появление сильной вибрации или постороннего шума. - резкое повышение температуры подшипников или электродвигателя сверх допустимой. - обрыв или ослабление приводного ремня (для ременных передач). - обнаружение течи теплоносителя, угрожающей персоналу или оборудованию. - искрение или задымление в электродвигателе или пусковой аппаратуре. - срабатывание максимальной токовой защиты или других устройств аварийной сигнализации. - падение давления на всасывании ниже допустимого (угроза кавитации). - пожар или его признаки в помещении насосной станции.
--	---

Подраздел 3.13. Рекомендации по содержанию и ремонту системы газоснабжения

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Система газоснабжения отсутствует

Подраздел 3.14. Рекомендации по содержанию и ремонту систем отопления

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту труб систем отопления входящих в состав общего имущества многоквартирного дома Источником теплоснабжения Корпусов 1,2 являются наружные тепловые сети. Все абоненты теплопотребления, к тепловым сетям подключаются по независимой схеме через пластинчатые теплообменники, расположенные в индивидуальном тепловом пункте (ИТП). Система отопления здания, проектируется двухтрубная, с нижней разводной подающей и обратной магистралью. Отопление жилой части Стояки отопления жилой части здания присоединяются к магистральным трубопроводам через запорно-регулирующую арматуру и располагаются в инженерных шахтах, находящихся в межквартирных коридорах, имеющих доступ для обслуживания. Отопление помещений нежилого назначения: Для нежилых помещений запроектирована 2-х трубная система отопления. Ветки отопления помещений различного назначения подключаются к соответствующей магистрали через регулирующий узел с установкой узла учета. Магистральные трубопроводы из ИТП прокладываются под потолком коридора подвального этажа. Отопление технических помещений и кладовых: Для помещений кладовых и вспомогательных помещений, в качестве отопительных приборов принимаются панельные радиаторы с боковым подключением. Для технических помещений и пространства под рампой, в качестве отопительных приборов принимаются регистры из гладких труб. Отопление электротехнических помещений осуществляется электрическими конвекторами с автоматическим поддержанием температуры. Отопление паркинга: Для поддержания нормируемой температуры воздуха в помещении паркинга, предусмотрена система воздушного отопления, совмещенная с приточной вентиляцией. Рекомендации: Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации отопительных приборов необходимо их очищать от пыли. С началом отопительного сезона возможен неравномерный прогрев – это может означать внутреннее завоздушивание отопительного прибора. Для устранения завоздушивания необходимо стравить воздух через кран Маевского (рекомендуется обратиться в Управляющую организацию). При выполнении строительно-отделочных работ нужно учитывать, что минимальное расстояние от чистого пола до низа прибора отопления должно быть не менее 60 мм, а от верха прибора отопления до подоконной части – не менее 50 мм. Запрещается: - полное отключение систем отопления помещений во время отопительного сезона (в холодное время года); - установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и

	лоджиях; - оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (вставать, садиться на него и т.д.); - заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без разработки проекта и согласования с Управляющей организацией. <u>Увеличение мощности радиатора отопления, без балансировки системы в целом, приведет к понижению теплоотдачи.</u> - заделывать (или утапливать) отопительные приборы жилых и нежилых помещений в конструкции стен, с последующим закрытием декоративным или обшивным материалом, т.к. это нарушает естественную конвекцию воздуха и влияет на теплоотдачу отопительного прибора; - перекрывать отопительные приборы подоконными досками, т.к. это нарушает естественную конвекцию воздуха и влияет на теплоотдачу отопительного прибора. Внимание: <u>изменение/нарушение работы (теплоотдачи) отопительных приборов может привести к нарушению температурно-влажностного режима в помещении, в результате чего возможны выпадения конденсата и переохлаждение наружных ограждающих конструкций.</u>
2	Рекомендации по содержанию и ремонту обогревающих элементов Следует удалять наружную пыль, накопившуюся на поверхности и ребрах радиатора, которая уменьшает его теплоотдачу. Не рекомендуется закрывать радиаторы экранами, заслонять мебелью. Рекомендуется оставлять воду внутри радиатора на период профилактических работ и в межсезонье. Для этого перекрывается входящий и исходящий вентили подвода воды и откупоривается воздухоотводчик. Таким образом, вода останется внутри радиатора, а давление в радиаторе уравнивается с атмосферным. С началом отопительного сезона, когда в систему подадут воду, воздушный клапан следует закрыть и открыть вентили подачи воды. Рекомендуется промывать радиаторы один раз в два года. Для этого надо закрыть верхний и нижний вентили, открыть воздухоотводчик. Через сливной кран или заглушку слить воду. Затем развинчиваются разъемные соединения и радиатор снимается с кронштейнов. Прибор промывается струей воды под давлением через шланг, надетый на водопроводный кран.
3	Рекомендации по содержанию и ремонту запорной и регулирующей арматуры системы отопления Выпуск воздуха из систем отопления с верхней разводкой при отсутствии автоматических воздухоотводчиков (через воздухосорбник) должен осуществляться не реже одного раза в две недели (если это не требуется чаще). Действие автоматических регуляторов температуры и давления систем горячего водоснабжения следует проверять не реже одного раза в месяц. В случае частого попадания в регуляторы посторонних предметов необходимо установить на подводящих трубопроводах фильтры. Наладку регуляторов следует проводить в соответствии с инструкцией завода-изготовителя.
4	Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии Заполнение системы отопления необходимо производить постепенно, открывая краны, чтобы избежать гидроударов.

	Счетчик тепла в процессе эксплуатации не требует дополнительного ухода. Обслуживание состоит в периодической проверке состояния электросоединений. Все ремонтные и контрольные действия могут проводиться только уполномоченными лицами. Кабель вычислителя и термопреобразователей сопротивления не может никоим образом укорачиваться или модифицироваться. Перед вводом в эксплуатацию необходимо: - проверить место и правильность монтажа, согласно с проектом, настоящей документацией и рекомендациями поставщика тепла; - проверить данные счетчика тепла, тип и длину датчиков температуры, место монтажа преобразователя расхода (подача/ возврат); - проверить пломбы элементов счетчика тепла; - провести тест дисплея вычислителя (просмотреть и оценить правильность всех доступных показаний индикатора).
5	Рекомендации по содержанию и ремонту механического оборудования и иного оборудования, расположенного на сетях системы отопления Наиболее часто встречающиеся неисправности устанавливаемых в теплоцентрах насосов следующие: - нагрев электродвигателя из-за сильной затяжки сальника насоса; чрезмерная затяжка обнаруживается, если после отключения насос останавливается сразу, а не постепенно. В этом случае сальник необходимо ослабить или набить вновь; - подсос воздуха через неплотность сальника насоса и связанное с этим снижение производительности; обнаруживается по течи из сальника и устраняется равномерным подтягиванием болтов гнунд-буксы; - чрезмерный шум насоса, указывающий на плохую центровку его с электродвигателем или слабую затяжку болтов полумуфт, соединяющих насос с электродвигателем. В процессе текущей эксплуатации насосов необходимо: Проверять работу резервного насоса путем кратковременного включения его в работу или перехода с рабочего на резервный насос по графику. Проверять работу насосов на вибрацию, посторонние шумы, развиваемый напор. При обнаружении дефектов сделать запись в “Журнале дефектов” и принять меры по устранению неисправностей.

Подраздел 3.15. Рекомендации по содержанию и ремонту системы вентиляции

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования системы вентиляции Вентиляция – это движение воздуха, воздухообмен, который обеспечивается при помощи удаление воздуха через вентиляционные каналы, расположенных на кухнях, в санузлах и ванных комнатах, и притока воздуха в помещение через оконные створки. Во время приготовления пищи, стирки белья, влажной уборки, принятия душа, даже во время дыхания в квартире образуется излишняя влажность и загрязнённый воздух, которые необходимо удалять. При закрытых окнах приток воздуха через оконные проемы прекращается, а так как нет поступления свежего воздуха с улицы в помещение, и не происходит удаления отработанного воздуха, со всей содержащейся в нем влагой, то в квартире (помещении) нарушается воздухообмен. После накопления влага выпадает в виде конденсата в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен. Внимание: Во квартирах и нежилых помещениях установлена вытяжная вентиляция с естественным побуждением, которая работает от разницы температур и перепада давления, поэтому в теплое время года может наблюдаться отсутствие тяги, а в сильную жару допускается образование обратной тяги. Для обеспечения необходимого объема воздухообмена в квартирах, необходимо предусмотреть установку маломощных бытовых вытяжных вентиляторов на вентиляционные каналы. Рекомендации: - предусмотреть возможность устройства притока воздуха через щели в нижней части межкомнатных дверей (зазор между полом и дверным полотном не менее 15 мм), либо установить вентиляционные решетки в дверном полотне; - производить проветривание помещений 3-4 раза в день (особенно во время приготовления пищи или влажных процессов), в течение 10-15 минут, открывая окна в режиме «проветривания»; Запрещается - заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода; - уменьшение диаметра проходных отверстий вентиляции; - подключать к вентиляционным каналам кухонные зонты, полностью перекрыв вентиляционную решетку, т.к. кухонный зонт располагается на низкой высоте и, таким образом, загрязненный воздух и излишняя влага перестают нормально удаляться из помещения.

Подраздел 3.16. Рекомендации по содержанию и ремонту системы кондиционирования

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту систем кондиционирования входящих в состав общего имущества многоквартирного дома Для обеспечения требуемого микроклимата в жилых и арендуемых помещениях жилого комплекса, предусмотрена возможность установки собственниками и арендаторами системы кондиционирования воздуха. Для жилых квартир, для размещения наружных блоков сплит-систем (мульти-сплит систем) на фасадах предусмотрены декоративные металлические элементы (корзины). Установка кондиционеров и внутренняя разводка трубопроводов осуществляется владельцами квартир и арендаторами. Установка внешних блоков систем кондиционирования допускается в специально отведенных местах, которые согласовываются с Управляющей организацией: Для квартир – в специальных декоративных корзинах, которые установлены на фасаде; Для коммерческих помещений – по согласованию с Управляющей организацией допускается установка внешних блоков во внутреннем дворе, соблюдая ряд требований: - внешний блок должен быть установлен непосредственно за стеной самого помещения; - установка допускается на напольную станину, которая крепится к земле; - блоки и станины должны быть закрыты декоративной решёткой (совпадающей по цветовой гамме с фасадом), которая исключает несанкционированный доступ к блокам и создаёт эстетичное визуальное восприятие; - данная конструкция (блок, станина и решётка) не должны мешать проходу или проезду, а также должны быть надёжно зафиксированы. При этом, расстояние от стены фасада до крайней точки конструкции должны занимать не более 1-го метра; - исключить оборудование, шум от которого в ночное время может превысить допустимые значения внутри жилых квартир. В случае превышения допустимых значений для ночного времени, требуется обеспечить отключение оборудования с 23:00 до 07:00 часов. Магистральные фреоновые провода должны быть покрыты теплоизоляцией из материалов класса огнестойкости «НГ». Стыки теплоизоляции должны быть загерметизированы, а места прохода фреоновых проводов через стены должны быть заделаны негорючими составами. При установке внешних блоков предусмотреть установку вибровставок, для исключения передачи вибраций и шумов по строительным конструкциям. Кондиционеры устанавливаются за счет электрических мощностей помещения. <u>Отвод конденсата от внутренних блоков предусмотреть в систему бытовой канализации через капельные воронки с гидрозатвором. Запрещается отвод конденсата на фасад.</u> Рекомендации: При установке индивидуального кондиционера необходимо осуществлять следующие мероприятия: - регулярно проводить сервисное обслуживание систем кондиционирования,

включающее диагностику, чистку фильтров внутреннего блока, влажную протирку вентиляционных решеток;
- проводить проверку герметичности фреонопровода и давления хладагента.

Хладагент

Хладагент содержит вызывающие парниковый эффект фторсодержащие газы. Не выпускайте газы в атмосферу.

В соответствии с действующим законодательством в отношении выбросов фторированных парниковых газов, общее количество заправленного хладагента указывается как в весовых единицах, так и в эквиваленте CO₂.

За подробной информацией обращайтесь в организацию, выполнявшую монтаж.

Хладагент в системе безопасен и обычно не вытекает. В случае утечки хладагента в помещении и его контакта с пламенем горелки, нагревателем или кухонной плитой может образовываться вредный газ.

Выключите все огнеопасные нагревательные устройства, проветрите помещение и свяжитесь с дилером, у которого вы приобрели блок.

Не пользуйтесь системой до тех пор, пока специалист сервисной службы не подтвердит исправность узлов, из которых произошла утечка.

Сплит и мульти-сплит системы

Во время обслуживания:

- перед очисткой /обслуживанием кондиционера остановите его работу, установите выключатель в положение ВЫКЛ. и отключите электропитание. Невыполнение данной рекомендации может повлечь за собой удар током.

- при уходе за оборудованием вставайте на устойчивую конструкцию, например, складную лестницу.

- при замене воздушного фильтра не прикасайтесь к металлическим частям внутри оборудования. Это может привести к травме.

- не мойте оборудование водой, агрессивными или абразивными чистящими средствами. Вода может попасть внутрь и повредить изоляцию, что может повлечь за собой поражение электрическим током.

- агрессивные или абразивные чистящие средства могут повредить оборудование.

Через несколько лет эксплуатации в блоке скопится некоторое количество пыли, что вызовет небольшое снижение его производительности. Поскольку разборка и очистка внутренних элементов блоков требует технических навыков, а также в целях обеспечения наивысшего качества обслуживания ваших блоков необходимо обратиться за выполнением данных видов работ к квалифицированным специалистам.

Сплит и мульти-сплит системы

Во время обслуживания:

- перед очисткой /обслуживанием кондиционера остановите его работу, установите выключатель в положение ВЫКЛ. и отключите электропитание. Невыполнение данной рекомендации может повлечь за собой удар током.

- при уходе за оборудованием вставайте на устойчивую конструкцию, например, складную лестницу.

- при замене воздушного фильтра не прикасайтесь к металлическим частям внутри оборудования. Это может привести к травме.

- не мойте оборудование водой, агрессивными или абразивными чистящими средствами. Вода может попасть внутрь и повредить изоляцию, что может повлечь за собой поражение электрическим током.

	- агрессивные или абразивные чистящие средства могут повредить оборудование. Техническое обслуживание после длительного простоя Например, в начале сезона. - проверьте и удалите все, что может перекрывать отверстия входа и выхода воздуха внутренних и наружных блоков. - очистите воздушные фильтры и корпуса внутренних блоков. Для выполнения очистки воздушных фильтров и корпусов внутренних блоков обратитесь к монтажнику или другому квалифицированному специалисту по техническому обслуживанию. Порядок очистки и сопутствующие рекомендации изложены в руководстве по монтажу и эксплуатации изделия. Не забудьте установить очищенные воздушные фильтры на место. - включите питание не менее чем за 6 часов до начала работы – это создаст наилучшие условия для запуска блока. Как только будет включено питание, включится дисплей интерфейса пользователя.
--	--

Подраздел 3.17. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов используемых для обеспечения освещения

Номер п/п	Рекомендации
1	2
2	Рекомендации по обеспечению освещения помещений, периодичность освещения В состав работ по обеспечению освещения общих помещений входит устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: - протирка электролампочек от загрязнений, которые могут снизить уровень освещения; - своевременная замена перегоревших электролампочек в общих помещениях; - следует следить за исправностью иных электрических приспособлений, размещенных в общих помещениях (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
3	Рекомендации по содержанию и ремонту осветительных приборов помещений общего пользования Работы по обслуживанию осветительных приборов должны производиться при отключенном электропитании и в соответствии с другими требованиями безопасности. Обслуживание светильников должно производиться с помощью различных технических средств (в т.ч. лестниц и стремянок), отвечающих требованиям техники безопасности. В светильники следует устанавливать лампы в соответствии с разрешенной для конкретного светильника электрической мощностью и типом. Для исключения перегрева светильников лампы необходимо периодически очищать от пыли и загрязнений. В случае использования жидкостей необходимо стараться не допустить намокания электропроводки и разъемов. Если проводка намокла или нет уверенности в том, что на нее не попала вода, следует сделать паузу для просушки перед подачей напряжения.

4	Рекомендации по обеспечению наружного освещения, объектов, территорий, входящих в состав общего имущества, периодичность освещения Включение наружного освещения на территории жилого дома и других освещаемых объектов в населенных пунктах должно производиться при снижении уровня естественной освещенности в вечерние сумерки до 20 лк, а отключение - в утренние сумерки при ее повышении до 10 лк. Положение светильников относительно освещаемого участка должно контролироваться на соответствие предусмотренному в проекте на установку. В комплекс мероприятий по обеспечению наружного освещения входит: - обеспечение регламентированного режима работы установок наружного освещения и контроль их состояния путем своевременного включения, частичного полного отключения установок наружного освещения, функциональный контроль устройств управления; периодические и внеочередные осмотры установок наружного освещения, выявление не горящих светильников, повреждений в сетях и устройствах управления; - содержание и уход за установками – замена ламп в светильниках, замена вышедших из строя рассеивателей и преломителей, измерение уровней освещения в установках наружного освещения, профилактические испытания электрического оборудования, проверка уровней напряжения в распределительных сетях и нагрузок по фазам; - текущие ремонты, при которых производится комплексная замена ламп и отражателей в открытых светильниках, ревизия и ремонт светильников, опор, кронштейнов и растяжек, окраска опор и кронштейнов, воздушных и кабельных сетей, устройств заземления, устройств управления, их регулирование, проверка действия всех элементов, окончательная наладка и испытание, ремонт снятых осветительных приборов в мастерских.
5	Рекомендации по содержанию и ремонту светильников наружного освещения Источники света должны эксплуатироваться в осветительных арматурах, оптические системы которых рассчитаны на их применение и обеспечивают требуемый характер светораспределения. Применять лампы без арматуры или в арматуре, не полностью укомплектованной, запрещается. Крепление элементов светильников и кронштейнов опор должно быть надежным, исключающим возможность изменения положения светильника в процессе эксплуатации, а также исключающим изменение положения источника света, отражателя, рассеивателя (или преломителя).

Подраздел 3.18. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования площадок для сбора бытовых отходов Производство работ по сбору и временному хранению мусора осуществляется жилищно-эксплуатационными организациями: управляющими компаниями, товариществами собственников жилья и т.д. Производство работ по вывозу мусора (включая его утилизацию) осуществляется специализированными предприятиями на основании договоров с управляющими компаниями, товариществами собственников жилья и т.д. Ответственность за содержание контейнеров, мусоросборников и территорий, прилегающих к месту выгрузки отходов из многоквартирных жилых домов, несет организация, в ведении которой находятся дома (управляющая компания, товарищество собственников жилья и т.д.). Сбор и временное хранение, вывоз бытового мусора, отходов производства осуществляется с контейнерных площадок, установленных контейнеров. Самовольная установка контейнерных площадок, контейнеров запрещается. Для жилого дома мусоропровод проектом не предусмотрен, жильцы самостоятельно выносят мусор в мусорные контейнеры, расположенные на двух уличных площадках, к которым в определенное время подъезжает мусоровоз и вывозит отходы. Отходы, образующиеся во встроенных предприятиях питания и торговли, собираются в помещениях временного хранения отходов, предусмотренных на каждом предприятии, и по договору со специализированной организацией вывозятся спецтранспортом непосредственно из каждого предприятия питания или торговли/ Вывоз мусора осуществляется специализированным мусоровозным транспортом. Запрещается сжигать (поджигать) мусор на контейнерных площадках, в урнах.
2	Рекомендации по уборке и санитарно-гигиенической очистке общего имущества, порядок, периодичность осуществления соответствующих работ При временном хранении твердых бытовых отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5 °С и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре – свыше +5 °С) не более одних суток (ежедневный вывоз). В период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные участки либо на поля компостирования. Сжигать листья на территории жилой застройки, в скверах и парках запрещается. В зимний период обработка тротуаров и дорожных покрытий поваренной солью (NaCl) запрещается. Все средства борьбы с гололедом и участки размещения снежных "сухих" свалок необходимо согласовывать с местной Администрацией, исключая при этом возможность отрицательного воздействия на окружающую среду. Запрещается перемещение, переброска и складирование скола льда, загрязненного снега и т.д. на площади зеленых насаждений. Необходимо очищать от грязи и мусора откосы, расположенные вдоль восточной и западной границ участка.

Подраздел 3.19. Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и ремонту водосточных желобов и водосточных труб Сеть внутренних водостоков присоединяется самотеком к наружной сети водостоков. Система внутренних водостоков предусматривается для отведения дождевых и талых вод с кровли жилой части здания. Водосточные воронки под потолком верхнего этажа объединяются в водосточный стояк. В каждой секции запроектированы отдельные стояк. Прокладка стояка водостока осуществляется скрыто в коммуникационной шахте, с обеспечением доступа для ремонта и обслуживания. Сборные магистральные трубопроводы прокладываются под потолком -1 этажа и закрытым выпуском самотеком присоединяются к дворовой сети дождевой канализации. Засорение или неисправности желобов и наружных водосточных труб, ендов, воронок и труб внутренних водостоков следует устранять немедленно. В летнее время верхние участки внутренних водостоков следует регулярно очищать с кровли ершом, прикрепленным к шесту (диаметр ерша должен быть равен диаметру трубопровода водостока), нижние участки следует очищать через ревизии. С наступлением весеннего и в конце осеннего периода следует убирать пыль, листья и другой мусор с кровель и из водоприемных устройств. Сметать листья в воронки внутренних водостоков запрещается. Приемные решетки и стаканы водоприемных воронок надлежит очищать от пыли, ила и грязи скребками и щетками с последующим промыванием водой. Стояки следует промывать содовым раствором или горячей водой.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту отмостки и прилегающей территории Просадки, выбоины или трещины, появившиеся в отмостке (тротуаре) в зимний период, должны быть заделаны с наступлением устойчивых положительных температур наружного воздуха, а в летний период – не позднее чем через 5 суток. Расположенные на прилегающей к зданию территории ливнестоки (открытые лотки, кюветы и дренажи) следует систематически очищать от ила, травы, мусора и наносов, поддерживая достаточные для пропуска вод сечения и уклоны в сторону водосброса; одежда ливнестоков не должна допускать размыва. Систему ливневой канализации необходимо прочищать не реже двух раз в год - к началу весеннего таяния снега и осенних дождей. Весной, перед таянием снега следует открыть все заграждения, обеспечивая сброс воды в основной коллектор, а в период таяния снега постоянно контролировать и своевременно убирать наледи. Работа водоотводящих устройств проверяется во время сильных дождей. Для защиты фундаментов от грунтовых и поверхностных вод предусмотрена горизонтальная и вертикальная гидроизоляция. На прилегающей к зданию территории необходимо поддерживать чистоту, не допуская скопления мусора. Летом необходимо производить уборку и поливку тротуаров и зеленых насаждений, а зимой своевременно очищать от снега и посыпать песком тротуары и проезды для автотранспорта, не допуская гололедицы.
3	Рекомендации по содержанию и ремонту системы вентиляции Сервисное обслуживание должен включать:

	- уход за внешним видом (чистка) системы вентиляции; - осмотр креплений узлов, воздухопроводов и оборудования; - регулировка работы клапанов воздухопроводов и контрольно-измерительных приборов; - проверка положения ремней и заземления; - замена смазки и т.п. Ремонт вентиляции подразделяется на: - текущий плановый ремонт – устранение небольших неисправностей, позволяющее системе работать с максимальной эффективностью. Плановый ремонт – наименее сложен, выполняется после обслуживания систем вентиляции без монтажа/демонтажа оборудования; - ремонт средней сложности – то же плюс частичный монтаж/демонтаж с заменой износившихся деталей; - капитальный ремонт вентиляционной системы – выполняется в случае серьезных неисправностей, как правило, из-за поломок узлов и агрегатов.
4	Рекомендации по содержанию и ремонту абонентских почтовых шкафов Обслуживание, ремонт и замена абонентских почтовых шкафов возлагаются на собственников жилых домов или жилищно-эксплуатационные организации, которые обеспечивают сохранность жилых домов и надлежащее их использование, и осуществляются за счет собственников жилых домов. Ремонт почтовых шкафчиков в многоквартирных домах предусматривается эксплуатирующей организацией, но за соответствующую плату согласно действующим тарифам.
5	Рекомендации по содержанию и ремонту автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома Сервисное обслуживание домофонов и автоматически запирающихся устройств дверей подъездов как правило выполняют специализированные предприятия. При эксплуатации автоматически запирающихся устройств дверей подъездов запрещается: - наносить механические повреждения отдельным элементам, входящим в состав системы (блок вызова, блок электроники, электромагнитный замок, гидравлический доводчик и его тяги, кнопка открывания замка изнутри подъезда, межэтажная, подъездная и квартирная линии связи, переговорные устройства), способным привести к выходу системы (или отдельных элементов) из строя. К механическим повреждениям также относятся обливание водой, краской, и т. п. - тянуть за собой дверь, пытаясь её закрыть – это может привести к выходу из строя гидравлического доводчика. Скорость закрывания двери в процессе эксплуатации устанавливается регулировочными винтами на корпусе доводчика в зависимости от особенностей конструкции двери и температуры окружающей среды; - подкладывать под открытую подъездную дверь посторонние предметы, мешающие самостоятельному её закрытию. Примечание: в случае необходимости длительного удержания подъездной двери в открытом состоянии для каких-либо работ достаточно разъединить тяги доводчика. - самостоятельно или при помощи третьих лиц производить любые виды ремонтных и/или монтажных работ, а также переносить и/или устанавливать дополнительные переговорные устройства.
6	Эксплуатация и обследование рекламных конструкций Плановое обследование рекламных конструкций, находящихся в эксплуатации, производится их владельцем за свой счет с периодичностью не менее 1 раза в 3 года

Подраздел 3.20. Рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав общего имущества

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Рекомендации по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, расположенными на земельном участке В первый год эксплуатации дома основное внимание должно быть уделено уходу за корневыми системами свежесаживаемых растений – как основному органу жизнедеятельности организма. Прежде всего – это системный полив, до полного увлажнения корнеобитаемого слоя почвы. Лучшее время полива – утро до 11 часов, и вечер после 6 часов. Необходимыми приемами ухода после посадки являются прополка сорняков и рыхление приствольных участков. Глубина рыхления 5–6 см, не более, так как можно повредить поверхностные корни. Важнейшим мероприятием по уходу за надземной частью древесных растений является обрезка. Удаляют сухие, поврежденные ветви и сучья. Содержание газонов. Уход за газонами сводится к регулярному поливу, скашиванию, внесению удобрений, периодической аэрации и мульчированию. Молодой газон поливают ежедневно, зрелый – по мере необходимости. Первое скашивание проводят при высоте травы 15–20 см, оставляют 10 см. При регулярном скашивании газону требуется систематическая подкормка минеральным и органическим удобрениями. 1–2 раза в сезон проводят аэрацию. Дернину на 5–10 см прокалывают вилами, весной и осенью прочесывают газон граблями. После последнего кошения газон посыпают растительным грунтом слоем 2–3 см, в тех местах, где проплешины после мульчирования подсыпают газонные семена. Зимой нельзя складывать убранный снег с дорожек на газон, а также ходить по газону весной и летом. Содержание цветников. Одним из основных процессов ухода — полив цветников. Оптимальное количество влаги для растительных организмов является залогом длительного и обильного цветения растений. Нормы полива для однолетников составляет 15–20 л/м² цветника. Полив лучше проводить в вечернее время или рано утром. Рыхление необходимо для сохранения влаги в корнеобитаемом слое почвы, улучшения воздухообмена в нем, уничтожения сорняков. Содержание дорожек и площадок. Дорожно-тропиночная сеть и специальные плоскостные сооружения придомовой территории требуют постоянного внимания с целью обеспечения беспрепятственного и безопасного перемещения жильцов и пешеходов. В зимний период дорожки и площадки следует постоянно убирать от снега и наледи. Весенние работы. Для ускорения таяния, снег, счищенный с дорожек и площадок, разбрасывают по газону. Летние работы. Дорожно-тропиночную сеть очищают от бытового мусора, опавших листьев, мелких камней, пакетов, стекла 1–2 раза в день. В течение лета дорожки и площадки систематически поливают, чтобы создать комфортные условия для отдыха и движения. Плиточные покрытия ремонтируют заменой отдельных поврежденных плиток; выравнивают и уплотняют основание, затем на бетонном растворе укладывают плитки, плотно пригоняя, их друг к другу. Регулярно (два раза в год) проверять состояние металлических малых форм, восстанавливать покраску при необходимости. Регулярно проверять состояние бетонных кашпо, восстанавливать в случае появления дефектов, трещин.

	Запрещается: - производить пересадку или вырубку деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения; - осуществлять посадку деревьев ближе, чем 6–8 м от здания; - складировать тару, строительные материалы, дрова и т. п. вне территории, отведенной для этих целей; - парковать автотранспорт на дворовых территориях в радиусе 10 м от мусоросборников, на газонах, в скверах, на детских площадках, тротуарах и в других неорганизованных для этих целей местах; - оставлять автотранспорт на дворовых территориях на длительный период, а также в местах, препятствующих проезду специального транспорта, пожарных машин, машин скорой помощи, вывозу мусора, уборке снега; - осуществлять мойку автотранспорта во дворах, на улицах и в других местах общего пользования; - выгуливать собак на дворовых территориях, детских площадках, на газонах, в зеленых зонах, парках, скверах, за исключением специально отведенных площадок; - сжигать листья, мусор и все виды отходов на территории города.
2	Рекомендации по содержанию и ремонту малых архитектурных форм Весной малые архитектурные формы тщательно осматривают, заменяют сломанные детали и крепления новыми. Старые рейки очищают от краски, металлические детали - от ржавчины и старой краски, затем их моют с применением моющего состава и протирают тряпкой насухо. Высохшие конструкции равномерно окрашивают с помощью пистолета-распылителя; металлические поверхности красят вручную до 01 июня каждого последующего года. Цветочные вазы и урны весной моют снаружи (урны и внутри), очищают от старого покрытия, красят вручную или с помощью пистолета-распылителя компрессорной установки. Затем расставляют на места. Для содержания цветочных ваз и урн постоянно в хорошем внешнем и санитарно-гигиеническом состоянии необходимо: вовремя убирать все сломанные или ремонтировать частично поврежденные урны и вазы; протирать внешние стенки влажной тряпкой с удалением подтеков и грязи; собирать и удалять случайный мусор, отцветшие соцветия и цветы, засохшие листья. В летнее время проводятся постоянный осмотр всех малых форм архитектуры, своевременный ремонт или удаление их; неоднократный обмыв с применением моющих средств. Металлические ограждения необходимо ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску. В зимний период все элементы МАФ, а также пространство перед ними и с боков, подходы к ним должны быть очищены от снега и наледи.
3	Рекомендации по содержанию площадок для автомобильного транспорта Выходы из паркинга должны быть обозначены с помощью ясных и хорошо видимых указателей. Для обозначения путей движения автомобилей и главных целевых точек (выходов на этажах, мест установки пожарных кранов, огнетушителей и пр.) рекомендуется применение светящихся красок и люминисцентных покрытий. Помещения для хранения автомобилей и ramпы должны иметь указатели о запрещении курения в автостоянке. Специальные огнезащитные покрытия и пропитки, нанесенные на открытую поверхность конструкций, должны периодически восстанавливаться или заменяться при их разрушении (выходе из строя полностью или частично) или в соответствии со сроком эксплуатации, установленным в технической документации на эти покрытия и пропитки. Наружные проезды должны очищаться от снега и льда.

Подраздел 3.21. Рекомендации по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Номер п/п	Наименование и место нахождения объекта (элемента) подлежащего осмотру	Требования законодательства Российской Федерации к состоянию и (или) эксплуатационным качествам объекта (элемента)	Рекомендации по проведению осмотра, предусматривающие порядок проверки и выявления эксплуатационных качеств объекта (элемента) установленным требованиям, периодичность проведения осмотра
1	2	3	4
1	Вентиляционные каналы и шахты	Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 прил. 1	1. Один раз в год. 2. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
2	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	То же	1. По мере необходимости. 2. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
3	Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	То же	1. Один раз в год. 2. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
4	Система отопления	То же	1. Один раз в год. 2. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
5	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	То же	1. В соответствии с договором. 2. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
6	Осмотр электрической сети в подземных помещениях, подпольях и на техэтаже, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	То же	То же

7	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	То же	То же
8	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	То же	То же
9	Осмотр радио и теле устройств: на кровлях на чердаках и в лестничных клетках	То же	То же
10	Техническое обслуживание стационарных электроплит	То же	То же
11	Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха в зданиях повышенной этажности	То же	То же

Примечания:

1. Обслуживание насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, воздушного отопления, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления производится ежедневно слесарями-сантехниками и электромонтерами организаций по обслуживанию жилищного фонда или специализированными организациями.

Подраздел 3.22. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности

Номер п/п	Рекомендации
1	2
1	Жилой дом, как объект защиты, имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Пожарная безопасность обеспечивается при помощи: <u>Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.</u> В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, ограждающие лестничную клетку и лифтовой холл, противопожарные муфты в местах прохода полипропиленовых стояков через междуэтажные перекрытия под потолком. <u>Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.</u> Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара, установлены световые табло (указатели направления и выхода). Эвакуация при пожаре осуществляется по эвакуационным лестницам, а маломобильные группы населения эвакуируются через лифтовой холл, который является пожаро- безопасной зоной и оборудован системой переговорной связи с диспетчером, при помощи которого можно сообщить о том, что требуется помощь. <u>Автоматическая пожарная сигнализация.</u> Все помещения здания, за исключения помещений с мокрыми процессами, лестницами и техническими помещениями, оборудуются системой автоматической пожарной сигнализации. В квартирах установлены дымовые пожарные извещатели, включенные в общий шлейф пожарной сигнализации, которые предназначены для автоматического обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся выделением дыма. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на автоматизированное рабочее место (АРМ), которое находится в помещении диспетчерской в секции 3, и происходит формирование команд на управление инженерными системами: - включение системы оповещения о пожаре (в секции, где произошло срабатывание пожарного извещателя); - отзыв лифтов на основной посадочный этаж и их блокировка (с открытыми дверями). Не допускается использование лифтов во время пожара, за исключением перевозки пожарных подразделений, на лифтах, у которых предусмотрена данная функция; - разблокировка дверей (автоматическое отключение электромагнитных замков) на путях эвакуации; - отключение систем общеобменной вентиляции и закрытие огнезадерживающих клапанов (в секции, где произошло срабатывание пожарного извещателя). На время проведения ремонтных работ в помещении необходимо предварительно произвести отключение системы автоматической пожарной сигнализации, в целях исключения ложных срабатывания систем противопожарной защиты. При производстве работ по переустройству и перепланировке помещений, необходимо разработать индивидуальные проекты на данные системы, которые требуют обязательного согласования с Управляющей организацией. Для отключения системы автоматической пожарной сигнализации, на время проведения ремонтных и отделочных работ, необходимо подать заявление в

	Управляющую организацию с указанием номера помещения, даты начала и окончания ремонтных и отделочных работ. <u>Об окончании работ необходимо обязательно сообщить в Управляющую организацию и вызвать специалистов с целью восстановления работоспособности система пожарной сигнализации.</u> При изменении срока окончания ремонтных и отделочных работ необходимо письменно сообщить в Управляющую организацию, с указанием новой даты. Несанкционированное отключение элементов системы автоматической пожарной сигнализации влечет за собой нарушение Федерального Закона №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», Постановление правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «Правила противопожарного режима в РФ», что является основанием для наложения административного взыскания в виде штрафа и выдачи предписания о восстановлении работоспособности пожарной сигнализации за счет виновного. В случае возникновения пожара автоматически срабатывают системы противопожарной защиты, услышав которые, требуется незамедлительно покинуть помещения, следуя на пути эвакуации. Если Вами обнаружено задымление, но системы противопожарной защиты по какой-то причине еще не включились, то требуется нажать на кнопку ручного пожарного извещателя (красного цвета), которые установлены на всех путях эвакуации и незамедлительно покинуть помещение. Рекомендации: Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров (необходимо регулярное проведение осмотров и технического обслуживания электросетей и оборудования). Нагревательные приборы до включения должны быть установлены на негорючих подставках. Ставьте бытовые приборы таким образом, чтобы был обеспечен доступ воздуха со всех сторон. Запрещается - загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре; - закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны, а также двери на пути эвакуации; - эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией, завязывать провода в узлы, соединять их скрутками, заклеивать обоями и закрывать элементами стораемой отделки; - использовать самодельные электронагревательные приборы; - самостоятельно отключать (или перекрывать) элементы системы автоматической противопожарной защиты.
--	---

Номер п/п	Наименование, место нахождения средств пожарной безопасности	Характеристика и (или) иная информация средств пожарной безопасности*	Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности, размещению, монтажу, хранению, обслуживанию средств пожарной безопасности (пожарного снаряжения, средства тушения пожаров, пожарно-технической продукции), периодичности и порядку проверки их качества
1	2	3	4

1	Система пожарного водоснабжения		Сети противопожарного водопровода должны находиться в исправном состоянии и обеспечивать требуемый по нормам расход воды на нужды пожаротушения. Проверка их работоспособности должна осуществляться не реже двух раз в год (весной и осенью). При проверке внутреннего противопожарного водопровода необходимо: - осмотреть водопроводную сеть, пожарные краны и рукава, наличие прокладок. В случае подмочки или загрязнения рукавов их необходимо очистить от грязи, просушить, а неисправные – заменить; - произвести пуск насоса-усилителя из насосной и от пожарных кранов с таким расчетом, чтобы в течение года он был опробован от всех пожарных кранов. Пожарные краны внутреннего противопожарного водопровода должны быть укомплектованы рукавами и стволами. Пожарный рукав должен быть присоединен к крану и стволу. Необходимо не реже одного раза в 6 месяцев производить перемотку льняных рукавов на новую складку.
2	Система дымоудаления		Защита лестничных клеток и лифтовых шахт от задымления осуществляется с помощью создания в них воздушного подпора от приточного вентилятора. Для удаления дыма предусматриваются специальные вытяжные каналы, оборудованные поэтажно автоматически открывающимися клапанами. В верхней части каналов устанавливается вытяжной вентилятор. Электродвигатели вентиляторов подпора и дымоудаления должны быть постоянно подключены к источнику питания. Отключение их даже на непродолжительное время недопустимо. Кнопки включения вентиляторов должны быть закрыты стеклом, а разбитые стекла необходимо немедленно заменять.
3	Противопожарное оборудование и инвентарь		Состояние противопожарных устройств и выполнение противопожарных мероприятий должны контролироваться в процессе ежедневных наблюдений, текущих и общих осмотров. Проверка исправности противопожарных устройств противопожарного водопровода и приборов для самозакрывания дверей должна осуществляться не реже одного раза в квартал. Обнаруженные неисправности следует устранять немедленно.

4	Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)		Состояние комплекса технических средств АПС должно контролироваться в процессе ежедневных наблюдений, текущих и общих осмотров. В случае обнаружения неисправностей они должны незамедлительно устраняться. Проведение индивидуального испытания системы – не реже 1 раза в квартал, или после устранения неисправностей. Для дымовых извещателей процедура чистки должна осуществляться не реже 1 раза в год. Извещатели, которые не поддаются очистке (самодиагностика) подлежат замене, независимо от выработки ресурса по назначенному сроку службы.
5	Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ)		Состояние комплекса технических средств СОУЭ АПС должно контролироваться в процессе ежедневных наблюдений, текущих и общих осмотров. В случае обнаружения неисправностей они должны незамедлительно устраняться. Проведение индивидуальных испытаний – не реже 1 раза в квартал, или после устранения неисправностей.

Подраздел 3.23. Рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Периодичность проведения ремонта	Рекомендации по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и их последовательности	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы
1	2	3	4	5
1	Стены	См. подраздел 3.17	При появлении в стенах трещин необходимо установить контрольные маяки и организовать регулярное наблюдение за поведением трещин. При раскрытии трещин следует обращаться в специализированные организации. Заделку трещин выполняют полимерцементным раствором с предварительной расчисткой трещин и промывкой их водой. При обнаружении на стенах и потолке сырых пятен и плесени, или образования конденсата на водопроводных трубах, следует организовать интенсивное проветривание через окна, двери, продухи. Запрещается пробивка проемов в несущих стенах.	
2	Перегородки	См. подраздел 3.17	В штрабах перегородок выполнена скрытая разводка питающих сетей электроснабжения, поэтому все работы, связанные с ремонтом, пробивкой отверстий и пр. следует выполнять с учетом исполнительной схемы с расположением скрытой электропроводки. Отверстия в кирпичных перегородках, оставшиеся после прокладки инженерных коммуникаций, заделать цементным раствором. При эксплуатации возможно появление послеосадочных трещин, особенно в местах примыкания к капитальным стенам и в углах комнат, что	

			может привести к частичному нарушению звукоизоляции помещений. Необходимо расчистить все трещины, небольшие затереть цементно-известковым или гипсовым раствором, а глубокие заделать полимерцементным раствором. Трещины в местах примыкания к капитальным стенам необходимо после заделки раствором проклеить полосками ткани и зашпаклевать.	
3	Ограждение лоджий	См. подраздел 3.17	Возможны частичные разрушения кирпичных ограждений в верхней зоне – необходимо восстановить ограждение путем замены пришедших в негодность кирпичей или заделки выколов и трещин цементным раствором М-150 с железнением. Металлические элементы ограждений подлежат периодическому окрашиванию (1 раз в 3-5 лет) масляными красками с предварительной очисткой от ржавчины.	
4	Отмостка	См. подраздел 3.17	Отмостки и тротуары вокруг здания необходимо поддерживать в исправном состоянии с обеспечением уклона в 2–3% от здания. Появляющиеся трещины между отмосткой и зданием следует расчистить и заделать бетоном, асфальтом или горячим битумом. Просадки, образовавшиеся в местах прохода инженерных коммуникаций, засыпаются песчаным грунтом с трамбованием и проливкой водой, с последующим восстановлением покрытия. Пряжки и входы в	

			техподполье регулярно очищать от мусора и снега.	следует	
--	--	--	--	---------	--

Подраздел 3.24. Рекомендации по капитальному ремонту объектов (элементов) общего имущества

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Периодичность проведения ремонта	Рекомендации по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и последовательности	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы
1	2	3	4	5
1	Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома.	См. подраздел 4.1 Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния.	Объектами капитального ремонта из состава общего имущества могут быть только те конструктивные элементы и инженерные системы, которые указаны в части 3 статьи 15 Федерального Закона № 185-ФЗ. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится по решению общего собрания собственников помещений для возмещения физического и функционального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей и, при необходимости, замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе проведение работ по модернизации в составе работ по капитальному ремонту)	

Подраздел 3.25. Рекомендации по подготовке объектов (элементов) общего имущества к сезонной эксплуатации

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Рекомендации по подготовке объектов (элементов) к сезонной эксплуатации, видам, объемам, порядку и последовательности осуществления работ	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для подготовки объектов (элементов) к сезонной эксплуатации
1	2	3*	4
1	Общее имущество многоквартирного дома.	Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период: 1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы. 2. Консервация системы центрального отопления. 3. Ремонт просевших отмосток. 4. Устройство дополнительной сети поливочных систем.	
2	Общее имущество многоквартирного дома.	Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: 1. Утепление оконных и балконных проемов (при необходимости). 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление входных дверей в квартиры (при необходимости); 4. Утепление трубопроводов в подземных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Ремонт, регулировка и испытание систем отопления. 7. Консервация поливочных систем. 8. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 9. Проверка доводчиков на входных дверях. 10. Ремонт и укрепление входных дверей.	

Подраздел 3.26. Рекомендации по проведению реконструкции или замены некоторых объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Рекомендации по проведению реконструкции или замены объекта (элемента), видам, объемам, порядку, последовательности и периодичности проведения необходимых работ	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для проведения реконструкции или замены объекта (элемента)
1	2	3	4
1	Общее имущество многоквартирного дома.	Система технического обслуживания, ремонта и реконструкции должна обеспечивать нормальное функционирование зданий и объектов в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, объектов или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния.	

Раздел 4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование конструкции	Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции, лет	Примечание
1	2	3	4
1.	Примерный срок службы здания определяется по положениям таблицы 1 ГОСТ 54257-2010 «Национальный стандарт Российской Федерации. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования» и составляет для здания не менее 100 лет.	Не менее 50	
2.	фундаменты	60	Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации в соответствии с ВСН 58-88 (р)
3.	стены	50	
4.	перегородки	75	
5.	перекрытия	80	
6.	полы		
6.1.	из керамогранитной плитки	30	
6.2.	цементные с железнением	30	
7.	внутренняя отделка		
7.1.	штукатурка	60	
7.2.	облицовка керамогранитными плитками	40	
8.	наружная отделка		
8.1.	штукатурка	30	
8.2.	облицовка	30	
9.	оконные заполнения	40	
10.	дверные заполнения	10	
11.	лестничные марши	60	
12.	вентшахты	60	
13.	крыши		
13.1.	основание	80	
13.2.	утеплитель	20	
13.3.	кровля рулонная	10	

Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома

Номер п/п	Наименование оборудования *	Рекомендуемы й срок службы и эксплуатации оборудования	Примечание **
1	2	3	4
1	Система водоотвода, внутренние водостоки из стальных труб	10 лет	ВСН 58-88
2	Трубопроводы холодной воды из труб	30 лет	Там же
3	Трубопроводы канализации	40 лет	Там же
4	Водоразборные краны	10 лет	Там же
5	Туалетные краны	10 лет	Там же
6	Задвижки и вентили из чугуна	15 лет	
7	Водомерные узлы	10 лет	Там же
8	Вводно-распределительные устройства	20 лет	Там же
9	Внутридомовые электрические магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками	20 лет	Там же
10	Сеть дежурного освещения мест общего пользования	10 лет	Там же
11	Внутридомовые сети связи и сигнализации	10 лет	Там же

Часть III. Гарантийные обязательства

На основании п. 7. ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. **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.

Данная Инструкция представляет собой обязательные требования эксплуатации Объекта. Инструкция выдается Застройщиком для осуществления безопасного и комфортного проживания.

Собственник вправе предъявить Застройщику требования качеству Объекта при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока, а причиной претензии является скрытый дефект или заводской брак, и в течение этого времени были соблюдены правила эксплуатации Объекта.

В соответствии с частями 5, 5.1 и 5.2 Закона № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 26.12.2024 N 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ») устанавливаются следующие гарантийные сроки для Объекта:

- на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта - 3 года (исчисляется со дня передачи первого объекта долевого строительства в Доме);
- на результат производства отделочных работ в Объекте и входящих в состав такого Объекта элементов отделки - 1 год (исчисляется со дня передачи Объекта Собственнику).

При обнаружении Собственником недостатков либо дефектов, подлежащих устранению

Застройщиком в рамках гарантийных обязательств, Собственнику необходимо:

- Направить письменное заявление по адресу Застройщика с указанием:
 - полного почтового адреса Объекта;
 - адреса места жительства, контактного телефона, адреса электронной почты Собственника Объекта;
 - перечня обнаруженных Собственником недостатков Объекта, на которые распространяется гарантия;
 - предложений о порядке и сроках их устранения.
- Лично, либо через доверенного представителя принять участие в работе комиссии по обследованию указанных недостатков в строительстве;
- Ознакомиться и подписать Акт обследования Объекта в течении 5 (пяти) календарных дней после получения его от Застройщика. Подписать Акт с уточнением «С выводами комиссии «Согласен» либо просто «Ознакомлен» и один экземпляр Акта вернуть Застройщику. В случае несогласия с Актом предоставить письменные возражения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения Акта. Согласовать порядок и сроки устранения Застройщиком неоспариваемых им недостатков.

Застройщик обязан:

- рассмотреть заявление Собственника, если для рассмотрения заявления не требуется проведение экспертизы, либо после получения заключения соответствующей экспертизы по проверке сведений о недостатках, содержащихся в заявлении Собственника путем обследования.
- подготовить Акт обследования квартиры и предоставить в течение 5 (пяти) календарных дней с момента обследования Собственнику для подписания. После ознакомления с Актом Собственника (в том числе при согласии Собственника с выводами комиссии полностью либо частично) устранить неоспариваемые недостатки, отнесённые комиссией к гарантийным в порядке и сроки, указанные в Акте обследования квартиры по согласованию с Собственником.

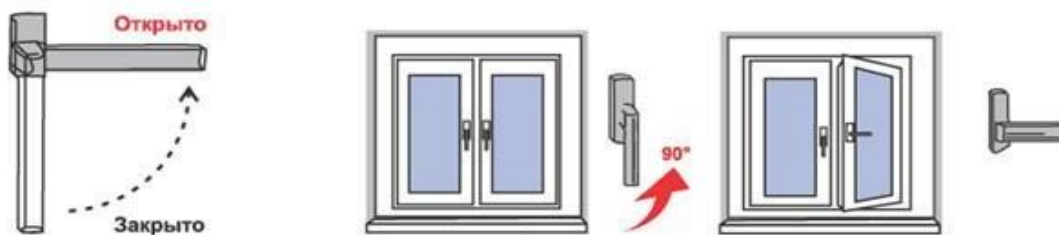
ОКНА

В квартирах установлены окна из ПВХ-профиля толщиной 50 мм с двухкамерными стеклопакетами, в нежилых помещениях установлены оконные блоки и витражи из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами.

Оконные блоки в квартирах оборудованы поворотно-откидным устройством, которые управляются единой ручкой:

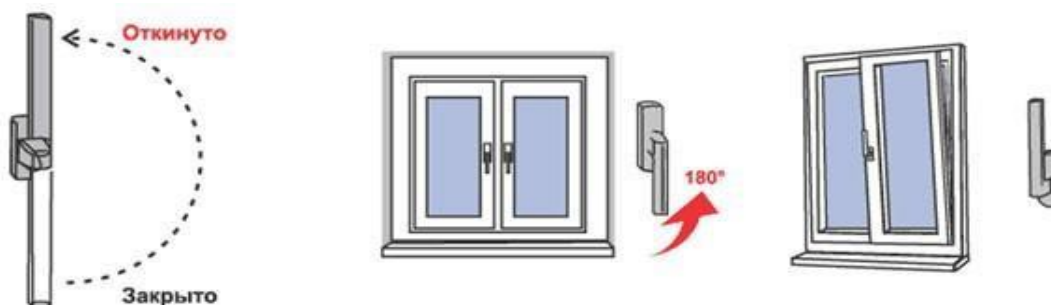
1. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение (положение «Открыто» показано на рисунке 1). При повороте ручки закрытую створку прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим – поворотное открывание).

Рисунок 1 – Положение створки окна «Открыто»



2. Для перевода створки из закрытого положение в откидное – поворот створки относительно нижней горизонтальной оси (положение «Откинута» показано на рисунке 2) – ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, при повороте ручки, закрытую створку прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки), затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (откидной режим).

Рисунок 2 – Положение створки окна «Откинута»



3. Для запирания створки из открытого или откидного положения ее сначала полностью закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение

«Закрыто»).

При открывании, закрывании или переводе из одного положения створки в другое (открыто/откинута) ручку следует поворачивать только при полностью закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки, запрещается.

Внимание:

Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой.

Осторожное обращение с запорными механизмами предотвращает возможную деформацию рамы, и как следствие, повреждения стекла и рамы.

Закрывайте, поворачивая ручку медленным, плавным движением. Сильный рывок уменьшает срок службы изделия.

Рекомендации:

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 несколько месяцев.

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 (работы должны производиться квалифицированным специалистом):

- осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы;
- очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей;
- осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей;
- смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол;
- очищать от грязи и протирать специальными средствами (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой) резиновые уплотнители на створках окон;

- очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку.

Примечание: в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 31 июля 2007 г. № 651-ПП «Об утверждении Норматива города Москвы «Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений»:

- собственники обязаны в зимний период очищать оконные отливы, карнизы, свесы и т.д. своих квартир и помещений;

- защитные решетки (за исключением внутренних раздвижных устройств) устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение решеток разрешается только на дворовых фасадах по согласованию с Пожарным надзором;

- собственники должны обеспечивать регулярную очистку остекления, элементов оборудования окон и витрин и их текущий ремонт.

Не допускается:

- попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора;

- чистить окна и витражи острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности;

- попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы;

- вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы;

- оставлять открытыми створки при сильном ветре;

- размещать на оконной конструкции рулонные шторы, которые вплотную прилегают к конструкции окна, так как в случае частичного закрытия стекла в солнечную погоду, возможно образование термошока и трещины стекла;

- устанавливать отопительные приборы и нагревательные элементы на расстоянии менее 30 см, так как возможно образование термошока и трещины стекла.

Запрещается установка (замена) стеклопакетов и рам оконных/дверных с иным цветом с наружной стороны для сохранения архитектурного облика фасада.

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки процесса эксплуатации	Приподнять находящуюся под ручкой планку, повернуть ее и затянуть винты.
Верхняя петля вышла из зацепления	Нарушение порядка открывания поворотно-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение «Створка откинута», после чего прижать створку полностью и повернуть ручку в положение «закрывается»
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим створки	Перевести фурнитуру в режим более сильного прижима
		Смазать резиновый уплотнитель

Гарантия на оконные/дверные блоки (профиль/рамы, стеклопакеты, фурнитуру и механизмы, уплотнители, а также монтажные работы) не действует, если недостатки возникли не из-за производственного или монтажного дефекта, а вследствие нарушений эксплуатации, самостоятельного вмешательства, действий третьих лиц или внешних обстоятельств.

Гарантийное обслуживание не предоставляется в следующих случаях:

- регулировка окон/балконных дверей (выполняется самостоятельно собственниками ОН);
- окна переустановлены, демонтированы, отрегулированы или отремонтированы собственником (или привлечёнными им лицами/подрядчиками) с нарушением технологии;
- выполнены самостоятельные замена, ремонт или модификация любых частей окна: фурнитуры, замков, уплотнителей, отделки, стеклопакетов, профиля; внесены изменения в конструкцию (врезка клапанов, датчиков, дополнительных элементов);
- при уходе использованы неподходящие средства: абразивы, растворители, кислоты, бензин, керосин и т.п., либо допущена термическая/химическая деформация поверхностей;
- отсутствует регулярный уход, что привело к износу: загрязнение/пересыхание уплотнителей, забитые дренажные отверстия, отсутствие смазки механизмов;
- в механизмы фурнитуры и на поверхности уплотнителей попал строительный мусор, штукатурный раствор, высохшая краска, мастики и иные посторонние материалы;
- имеются механические повреждения по вине собственника или третьих лиц: удары,

падения предметов, царапины, сколы, трещины профиля, стеклопакета, подоконника, фурнитуры, возникшие при эксплуатации, ремонте, отделке, переезде;

- произошли стихийные бедствия и чрезвычайные обстоятельства: ураган, град, падение деревьев, пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц и иные обстоятельства непреодолимой силы.

ВХОДНЫЕ КВАРТИРНЫЕ ДВЕРИ

Дверь может эксплуатироваться в закрытых отапливаемых и вентилируемых помещениях при температуре окружающего воздуха от +1°C до +40°C с относительной влажностью до 70%

Допускается протирать поверхности дверей и декоративные панели влажной ветошью, смоченной в слабом мыльном растворе.

Закрывать и открывать задвижку или замки двери ключами следует только после того, как Вы убедитесь, что дверь зафиксирована на защелку. Первым признаком того, что полотно снято с защелки является возросшее сопротивление вращению ключа или завертки. Для постановки двери на защелку необходимо приложить к полотну двери захлопывающее усилие, в момент фиксации полотна на защелку слышен характерный щелчок.

При проведении строительных работ в условиях повышенной влажности и низкой температуры возможно образование конденсата и обледенение на двери, что может привести к нарушению функционирования двери и ее комплектующих (в данном случае восстановление двери производится за счет покупателя).

Не допускать обильного намокания поверхности панели. В случае попадания влаги, удалить ее сухой ветошью.

При комплектации двери гидравлическим закрывателем (доводчиком) необходимо строго соблюдать «Правила эксплуатации гидравлического закрывателя», которые изготовитель обязан выдать покупателю вместе с инструкцией.

Необходимо самостоятельно осуществлять проверку надежности фурнитуры креплений/запирающих механизмов.

При возникновении постороннего шума в петлевой части при эксплуатации двери (скрип, трение) покупателю необходимо самостоятельно смазать данную деталь. Не реже одного раза в 3 месяца смазывать все доступные трущиеся поверхности запирающего механизма и петли тонким слоем смазки ЦИАТИМ – 221 ГОСТ 6267-74 или аналог. **Скрип петель не является гарантийным случаем.**

При эксплуатации двери запрещается:

- закрывать дверь при выдвинутых ригелях замка или задвижки.
- самостоятельно разбирать и ремонтировать замок (ремонт замка производится специалистами сервисной службы).
- подвергать полотно двери механическим нагрузкам.
- воздействовать на порошково-полимерное покрытие абразивными средствами,

острыми предметами, химическими веществами, а также обильно смачивать водой.

- открывать или закрывать двери, используя механические рычаги.

- открывать дверь более, чем на 90°(градусов)

- если в помещении проводятся ремонтно-строительные работы, связанные с повышенной влажностью (штукатурка, оклейка обоев, укладка плитки и т. п.), возможно образование конденсата на внутренней стороне дверной коробки и дверного полотна. По окончании строительно-монтажных работ данный эффект наблюдаться не будет.

Гарантийные обязательства

Гарантия на металлические двери и механизмы не распространяется при следующих случаях:

- нарушение заказчиком правил эксплуатации;

- в случае самостоятельного ремонта двери или запирающих механизмов;

- если в период эксплуатации двери нарушения произошли из-за использования очистительных средств (с абразивами, кислотами и пр.) или в случае термической деформации поверхностей.

- самостоятельный монтаж или переустановка двери;

- вмешательство в конструкцию двери (навеска или врезка дополнительных устройств (доводчиков, замков, глазков и т.п.)) неуполномоченными на то производителем лицами;

- самостоятельная замена замков, уплотнителей, отделки или их частей, а также самостоятельный ремонт каких-либо частей двери;

- претензии на работу фурнитуры и уплотнителей не принимаются в случае обнаружения в рабочих механизмах фурнитуры и на поверхностях уплотнителей строительного мусора, штукатурного раствора, высохших красок или мастик.

Часть IV.

Сведения о передаче и хранении Инструкции, внесении изменений в Инструкцию

Раздел 5. Сведения о передаче и хранении Инструкции

Подраздел 5.1. Сведения о лице, принявшем Инструкцию у Застройщика

Инструкция передана _____ Застройщиком
(число, месяц, год передачи)

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо

фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, принявшего Инструкцию)

основание передачи Инструкции

Инструкция подлежит хранению _____
(адрес, контактная информация)

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Подраздел 5.2. Сведения о лицах, передавших и принявших Инструкцию на хранение

5.2.1. Инструкция передана _____
(организационно-правовая форма и наименование юридического

лица, либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, передавшего Инструкцию)

на хранение _____
(дата передачи) (организационно-правовая форма и

наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя или собственника жилого

помещения, принявшего Инструкцию на хранение)

(основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению _____
адрес, контактная информация

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции, являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

5.2.2. Инструкция передана _____
 (организационно-правовая форма и наименование юридического

лица, либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, передавшего Инструкцию)

на хранение _____
 (дата передачи) (организационно-правовая форма и

наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя или собственника жилого

помещения, принявшего Инструкцию на хранение)

(основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению _____
 адрес, контактная информация

Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

Нумерация последующих пунктов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер пункта должен состоять из номера раздела, подраздела и пункта, разделенных точками.

Раздел 6. Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях

Подраздел 6.1. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

- Изменения разработаны и внесены _____
организационно-правовая форма и наименование

юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального

предпринимателя или собственника жилого помещения, разработавшего и внесшего изменения

- Изменения внесены в _____
пункт, подраздел, раздел, часть

в связи с _____
причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший характеристику и

(или) свойства, срок службы

- Изменения разработаны на основании _____

- Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и
на электронном носителе информации), передан в _____

муниципальный архив муниципального образования, адрес

- Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал _____

(число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)

Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Подраздел 6.2. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

- Изменения разработаны и внесены _____
организационно-правовая форма и наименование

юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального

предпринимателя или собственника жилого помещения, разработавшего и внесшего изменения

- Изменения внесены в _____
пункт, подраздел, раздел, часть

в связи с _____
причина и объект (элемент) общего имущества, изменившийся

характеристику и (или) свойства, срок службы

- Изменения разработаны на основании _____

- Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на электронном носителе информации), передан в _____

муниципальный архив муниципального образования, адрес

- Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал _____

число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты

Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация. Нумерация подразделов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подраздела должен состоять из номера раздела и подраздела, разделенных точками.

Архив и приложения к Инструкции

Раздел 7. Архив

Подраздел 7.1. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции

[illegible]

Подраздел 7.2. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3 Части II Инструкции утратившие силу

[illegible]

Подраздел 7.3. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4 Части II Инструкции утратившие силу

[illegible]

Раздел 8. Приложения

Номер п/п	Наименование приложения	Состав	Дополнительная информация
1	2	3	4