Инструкция по эксплуатации помещения

Квартира №\_\_\_\_\_ Московская область, г. Красногорск, Красногорский бульвар, д.25

1. Информация о правилах и условиях эффективного и безопасного использования помещения и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Правила пользования |
| Несущие конструкции | Запрещается сносить, переносить, штробить и делать проемы в несущих конструкциях, так как любые конструктивные изменения могут привести к потере несущей способности всего жилого дома. |
| Внутриквартирные перегородки | При перепланировке квартиры необходимо изготовить архитектурный проект, согласовать его в компетентных органах и с Управляющей Компанией.  При перепланировке квартиры запрещается переносить и изменять габариты ванных комнат, санитарных узлов и кухонь, а так же запрещаются любые работы, связанные с переносом и изменением габаритов инженерных шахт. |
| Пол и потолок | Пол и потолок также являются несущими конструкциями жилого дома. Запрещается штробить и делать углубления в плитах перекрытий пола и потолка. |
| Окна | Окно является элементом фасада и его видоизменение может привести к изменению архитектурного облика здания, что запрещено.  **Запрещается изменение габаритов оконного проема.**  Возможна установка поворотно-откидного механизма без замены самого окна.  Избегайте дополнительной нагрузки на створку в открытом положении.  Не поворачивайте ручку при открытом положении окна.  В случае продувания окна обращайтесь к специалисту для его регулировки. |
| Система водоснабжения | В ванной комнате и санузле **запрещается устройство «теплых» полов от системы ГВС и ЦО.**  При установке водонагревателя необходимо его подключение к трубопроводу ХВС и ГВС внутри санузла с установкой запорного крана и клапаном безопасности.  При необходимости навешивания в ванной комнате полок, зеркал и пр. устройств, необходимо использовать специально предназначенные крепления во избежание повреждения трубопроводов, находящихся за гипсокартонной конструкцией.  **При длительном отсутствии жильцов рекомендовано перекрывать вентили на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру.** |
| Система канализации | Бытовая канализация жилого дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от ванных комнат, санузлов, и кухонь во внутриквартальные сети бытовой канализации.  **Запрещается выбрасывать в канализацию ТБО, строительный мусор, песок, стекло, различные предметы, картон и пр.**  Стояки канализации предусмотрены отдельно для ванных комнат, санузлов и кухонь; данные коммуникации должны иметь свободный доступ для эксплуатации.  На период ремонта доступ к ревизионным лючкам предусмотрен из межквартирного коридора или санузла.  **Запрещается переносить систему стояка и производить несанкционированные работы по его изменению.** |
| Система электроснабжения | **Расчетная электрическая нагрузка на квартиру 10,5 кВт, в т.ч. электрические плиты мощностью не более 8,5кВт, варочная панель и духовой шкаф не более 8,5 кВт в совокупности.**  Входной квартирный щиток расположен рядом с входной дверью квартиры.  Для подключения электроплиты предусмотрен отдельный опуск к кабель-каналу, проходящему в месте установки кухонного оборудования, что позволяет установить плиту в удобном для жильца месте помещения кухни.  Вводы в квартиру трехфазные, подключаются после окончания всех ремонтных работ при условии согласованной ранее схемы развода электропроводки.  Аппарат защиты на 25А устанавливается в межэтажном щите.  Счетчики (ИПУ) электроэнергии располагаются в межэтажном щите.  Схема расположения автоматов обозначена в квартирном щите.  Запрещается увеличивать электрическую нагрузку на квартиру.  Необходима установка УЗО с током утечки 30 мА на розеточные группы квартиры и 10мА на розеточные группы санузлов.  Розетки, которые устанавливаются на отметке 300мм от уровня пола рекомендуется устанавливать с защитными «шторками».  **Все работы с электропроводкой необходимо выполнять при снятом напряжении!** |
| Система отопления | В многоквартирном жилом доме предусмотрена горизонтальная система отопления.  Не допускается полное отключение отопления собственником в квартире на длительный период, так как это приведет к разбалансировке системы и образованию избыточной влажности в помещениях.  Запрещается вносить конвекторы за пределы теплого контура жилого дома.  Запрещается устанавливать запорную аппаратуру на стояках/перемычках отопления.  На каждую квартиру рассчитан необходимое количество тепла в соответствии с общим потреблением тепла в доме целиком.  **Запрещается замена радиаторов на радиаторы повешенной мощности и площади поверхности.**  При проведении ремонтных работ (снятии/замене) радиаторов, опрессовке существующих, необходимо пригласить представителя Управляющей Компании для временного отключения квартиры от системы отопления.  **При замене отопительного прибора необходимо учитывать установленное испытательное давление 13,5 АТМ.**  При невозможности самостоятельно произвести регулировку системы квартирного отопления, отключение и запуск, собственникам квартир рекомендуется обратиться в Управляющую Компанию. |
| Система вентиляции | В жилом доме предусмотрена механическая система вентиляции из помещения кухонь, ванных комнат и санузлов через воздуховоды из оцинкованной стали. Оснащенные воздуховодами-спутниками.  Регулирующие дроссель-клапаны размещены в межквартирном коридоре с возможностью свободного доступа для обслуживания УК.  Не требуется установка дополнительных механических вентиляторов в санузлах и ванных комнатах.  Рекомендуется устанавливать кухонные вытяжки с фильтрами, которые могут **не соединяться** с каналом вентиляции.  **Не допускается: заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, уменьшать расчетные сечения решеток каналов.**  **При установке кухонной вытяжки канал должен быть закрыт мене, чем 75% от его сечения.** |
| Слаботочная система | В квартиру обеспечена закладная проводка для ввода следующих слаботочных систем:  Интернет, телевидение, телефония, домофон и проводное радиовещание.  Подключение устройств осуществляется от этажного щитка через предусмотренные закладные, которые введены в квартиру. |
| Система противопожарной безопасности | **В квартире установлены пожарные извещатели, их демонтаж категорически запрещен!**  Перед началом проведения ремонтных работ необходимо отключить извещатели, а после завершения ремонта снова подключить.  Для отключения и подключения пожарных извещателей на время и после ремонта нужно обратиться в Управляющую Компанию. |
| Система кондиционирования воздуха | Кондиционеры необходимо устанавливать в специальные корзины.  Отвод для сбора и слива конденсата должен быть выведен в систему канализации. |

1. Информация о правилах и условиях эффективного и безопасного использования общедомового имущества:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Входные группы | Все входные группы оборудованы домофонами.  Входные двери оборудованы доводчиками для закрывания. |
| Лестнично-лифтовый узел | Все лестничные клетки предназначены для эвакуации в случае пожара или возникновения чрезвычайных ситуаций.  **Запрещается замена дверей, ведущих в лестнично-лифтовый узел и установка на нах запирающих устройств.**  **Запрещено ставить в лестнично-лифтовых узах любые крупногабаритные предметы, мебель, предметы интерьера и др., мешающие свободной эвакуации.** |
| Лифты | Все лифты оборудованы вентиляционными отверстиями.  На 1-м этаже все лифты оборудованы табло индикации, показывающим положение кабины.  Внутри кабины лифтов находится информационное табло, показывающее направление кабины.  **Во время пожара или других чрезвычайных ситуациях пользоваться лифтом запрещено!**  Кабина лифта оборудована аварийной кнопкой, на которую необходимо нажать в случае остановки кабины или другой поломке; сигнал поступает диспетчеру, который вызывает аварийную службу по обслуживанию лифтов.  **Не допускается перегрузка лифтов, загрязнение и повреждение кабин.**  **Запрещено перевозить в кабине лифта легковоспламеняющиеся вещества.**  **Для подъема и спуска крупногабаритных грузов, мебели, ремонтного оборудования необходимо использовать грузовые лифты.** |
| Межквартирный коридор | Межквартирный коридор является путем эвакуации.  **Размещение любых вещей и предметов в межквартирном коридоре строго запрещено!**  Лючки доступа к внутриквартирным коммуникациям располагаются со стороны межквартирного коридора.  Запрещается размещение крупногабаритных предметов, препятствующих доступу к обслуживанию коммуникаций и эвакуации жителей.  **Запрещено производить ремонтные и производственные работы в межквартирных коридорах, шуметь.** |
| Фасады | Нарушение условий эксплуатации многоквартирного жилого дома (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне специально отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ. |
| Площадки для сбора ТБО | На территории жилого комплекса предусмотрены специальные площадки для сбора мусора.  **Запрещается оставлять мусор около входов в подъезды и на территории жилого дома в неустановленных местах.** |
| Придомовая территория | **Выгул домашних животных на детских и спортивных площадках запрещен!**  Для выгула домашних животных предусмотрена специальная площадка.  **Пересадка и вырубка деревьев и кустарников на территории ЖК запрещена**.  Любые действия, влияющие на внешний вид благоустройства возможны только по согласованию с Управляющей Компанией. |

1. Правила подготовки, согласования и проведения ремонтных работ в многоквартирном жилом доме:

|  |  |
| --- | --- |
| Перед началом ремонта | **Необходимо подать заявку-уведомление о начале ремонта в офис ТСЖ.**  Обеспечить работников, проводящих ремонтные работы необходимым инвентарем:  - Пленку для укрывания мест общего пользования и пола кабины лифтов в зоне погрузки и разгрузки строительных материалов  - Совок и веник для сбора мусора после разгрузочных работ и выноса строительного мусора  - Ветошью для влажной уборки в межквартирном холле после разгрузочных работ и выноса строительного мусора. |
| Во время проведения ремонта | Соблюдать правила проведения ремонтных работ и шумовой режим.  **Производить шумные работы по будним дням с 19:00 до 09:00, в субботу до 10:00 и с 19:00, в праздничные дни и в воскресенье круглосуточно запрещено**!  Разрешено производить шумные работы:  Понедельник-пятница с 9:00 до 13:00, суббота с 10:00 до 13:00, понедельник-суббота с 15:00 до 19:00 |