

**ИНСТРУКЦИЯ
ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(передаваемого участнику долевого строительства-собственнику квартиры)**

Настоящая инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, расположенного в жилом многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, город Мытищи, улица Опанского, дом 5, устанавливает правила и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства содержит информацию о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки (при наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

1.**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Многоквартирный жилой дом - совокупность квартир, имеющих помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества участников долевого строительства (собственников помещений) в таком доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Участники долевого строительства - граждане и юридические лица, вступившие в отношения с застройщиком, связанные с привлечением им денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на основании договора участия в долевом строительстве.

Собственником жилого помещения является лицо, осуществляющее права владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ЛОМОНОСОВ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ООО СЗ ЛОМОНОСОВ ДЕВЕЛОПМЕНТ), ОГРН 121500031850, ИНН 5007112672, КПП 500701001, адрес: Московская область, город Мытищи, улица Сукромка строение 7 офис 303.

2.**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства (далее - инструкция) разработана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Данная инструкция содержит необходимую информацию для участника долевого строительства (далее - Собственника), эксплуатирующего жилое помещение (далее - квартиру) в многоквартирном доме.

Инструкция обязательна для соблюдения участниками долевого строительства и является неотъемлемой частью акта приема-передачи объекта долевого строительства и рекомендаций застройщика по обслуживанию объекта долевого строительства и общедомового имущества на основании действующих законных актов и регламентов Российской Федерации.

Настоящая инструкция передается застройщиком участнику долевого строительства при передаче объекта долевого строительства.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества.

После подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства собственник несет ответственность за его сохранность и правильную эксплуатацию.

Пользование квартирой осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр.

Соблюдение инструкции позволит участнику долевого строительства обеспечить комфортное проживание и избежать риски требования со стороны третьих лиц, связанных с эксплуатацией квартиры.

3. ПРАВИЛА И УСЛОВИЯ ЭФФЕКТИВНОГО И БЕЗОПАСНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

Жилое помещение (квартира) предназначено для проживания граждан.

Квартира может быть использована проживающими в ней на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается:

- использование жилого помещения для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- размещение в жилом помещении промышленного производства;
- 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 жилых помещениях;
- захламливание, загрязнение и затопление жилых помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролетов и клеток, чердачных помещений.

Требуется своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и другого оборудования,

расположенного в жилом помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания; проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связаны с санитарным состоянием жилого здания, по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация). Управляющая организация, привлеченная Собственниками квартир для эксплуатации дома, а также сами Собственники, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом. Собственник квартиры обязан поддерживать квартиру в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Переустройство квартиры представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

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

Переустройство и (или) перепланировка квартиры проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Порядок согласования проведения переустройства и перепланировки квартиры, включая перечень предоставляемых документов, регулируется нормами Жилищного Кодекса Российской Федерации, Административным регламентом предоставления муниципальной услуги муниципального образования и допускается только после регистрации права собственности на жилое помещение.

Основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения является документ муниципального органа власти - решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии выданного муниципальным органом власти решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки или с нарушением подготовленного и поданного на согласование проекта переустройства и (или) перепланировки.

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

Не допускаются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения влекущее:

- нарушение прочности или разрушение несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и т.д.);
- нарушение прочности или разрушение межквартирных стен;
- ухудшение инженерных: систем здания;
- ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов;
- нарушение противопожарных требований к жилым зданиям;
- ухудшение условий проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- использование квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке;
- изменение технических характеристик здания в части его внешнего облика и внешних габаритов объекта: затрагивающих показатели сохранности фасада.

При замене оконных блоков или окрашивании оконных переплетов их цвет с наружной стороны должен соответствовать фактическому основному цвету оконных блоков (оконных переплетов).

Запрещено:

- самовольно устанавливать сплит-системы и спутниковые антенны;
- самовольно занимать часть общего коридора в местах общего пользования;
- ставить двери и замки на дверях в местах общего пользования;
- ставить замки на переходных лоджиях (отсекать путь эвакуации) и пр.;
- самовольно менять и/или переносить отопительные приборы;
- самовольно менять и/или переносить стояки водоснабжения, водоотведения и отопления

3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

3.2.1. Электроосвещение, электрооборудование. Для обеспечения электроэнергией квартир в общеквартирном коридоре на каждом этаже установлено устройство этажное распределительное модульное (УЭРМ). В УЭРМ смонтированы вводные автоматические выключатели для защиты на каждую квартиру, счетчики электронного типа на каждую квартиру.

Необходимо знать, что счетчик рассчитан на определенный период эксплуатации, по истечении которого он должен проверяться специализированной организацией или меняться на новый (см. паспорт). Снятие показаний с электросчетчика производится согласно инструкции, прилагаемой к электросчетчику.

ВНИМАНИЕ! Монтаж, демонтаж, вскрытие и ремонт счетчика должны выполняться нанятым собственником квалифицированным электротехническим персоналом, а пломбирование счетчика должно выполняться только уполномоченным представителем АО «Мосэнергосбыт».

На период отделки в квартирах предусмотрены квартирные щитки механизации (ЩМ) - монтажный бокс. По результатам отделки собственник устанавливает вместо ЩМ собственный щиток квартирный (ЩК).

Внимание: в случае замены вводного выключателя нагрузки на автоматический выключатель он должен быть

с номинальным током не более чем 40А. Это неверно (если в УЭРМ установлен автоматический выключатель с номиналом 50А, в квартире не может быть установлен автоматический выключатель на 50А, должна быть соблюдена селективность, соответственно, если автоматический выключатель – номинал должен составить 40А).

Напряжение в квартиру подается с помощью автоматического выключателя однополюсного, установленного в УЭРМ и вводного выключателя нагрузки в ЩМ (щите механизации), а на определенную группу потребителей в квартире, при установке рукоятки управления дифференциальным автоматом в положение «ВКЛ».

При устройстве электрических сетей использованы следующие типы кабелей:

- марки ВВГнг(А)-LS группа освещения, группа штепсельных розеток;
- для электроснабжения противопожарных устройств применяется кабель ВВГнг(А)-FRLS.

Категория надежности электроснабжения потребителей - II. С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок-секции выполняются защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания.

Для общедомового освещения предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение. Для освещения коридоров, лифтового холла, тех подполья, чердака предусмотрены светильники с энергосберегающими лампами.

Необходимо выполнить системы уравнивания потенциалов в квартире.

Необходимо выполнить проект электроснабжения квартиры силами специализированной организации, до начала электромонтажных работ в квартире.

Рекомендации по эксплуатации:

В процессе эксплуатации квартиры необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов и оконечных устройств. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, Собственник квартиры должен заменять их новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления, в т.ч. от труб: ХВС или ГВС до ванны;

Внимание:

• **ВНИМАНИЕ! Монтаж, демонтаж счетчиков ХВС и ГВС должны выполняться нанятым собственником квалифицированным персоналом, а пломбирование счетчика должно выполняться только уполномоченным представителем УК.**

• **не допускается** устраивать штробы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм. от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей;

- **не допускается** использование электроплит для обогрева помещений;
- **не допускается** осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей; вешать люстры и другую электротехническую продукции при включенном электропитании в сети;
- все электромонтажные работы должны производить специалисты, соответствующие квалификационным требованиям электробезопасности.

3.2.2. Водоснабжение, канализация (водоотведение).

Квартиры обеспечены горячим и холодным водоснабжением. Источник водоснабжения - городской коммунальный водопровод. Для учета расхода воды на вводе в здание установлен общий водомерный узел. Стояки хозяйственно-литьевого водоснабжения прокладываются скрыто в шахтах сантехнических помещений.

Все внутренние магистральные сети и стояки смонтированы из полипропиленовых водопроводных труб. При пересечении трубопроводами перекрытий установлены гильзы. Отключающие устройства установлены у оснований стояков, на ответвлениях от стояков к приборам.

Жилой дом оборудован противопожарным водопроводом. Стояки с присоединенными к ним пожарными кранами, расположены в холлах. Пожарные краны помещены в пожарных шкафах. На каждом этаже находится кнопка от нажатия, на которую во время пожара включаются пожарные насосы.

В жилом доме установлена самотечная система хозяйственно-бытовой канализации.

Внутренняя сеть канализации, проложенная в шахтах сантехнических помещений с открытыми стояками в санузлах, доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

Собственник обязан за счет собственных средств произвести установку сантехнических приборов, полотенцесушителя и устройство внутриквартирного пожаротушения.

Участник долевого строительства обязан:

- оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов нанесения царапин;
 - при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению;
 - не допускается красить пластиковые трубы и привязывать к ним веревки;
 - не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
 - не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы
 - не допускается использовать санитарные приборы в случае засора канализационной сети;
 - не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения;
 - не допускается демонтаж перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя;
- Ответственность за оборудование полностью лежит на Собственнике, который обязан

следить за его работоспособностью и производить профилактическое обслуживание не реже чем 2 раза в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

В соответствии с Пунктом 4 ст.30 Жилищного Кодекса РФ «Права и обязанности собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также содержание общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме.

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» собственники помещений (жители) должны соблюдать следующие основные правила пользования водопроводом и канализацией. Основные правила эксплуатации систем канализации и систем холодного и горячего водоснабжения.

При эксплуатации систем канализации категорически запрещается сливать в нее какие-либо строительные растворы, смывые со строительных емкостей и инструмента остатков растворов в разбавленном состоянии. Даже слитое вслед за раствором большое количество чистой воды не гарантирует отсутствие отложений в трубах, имеющих свойство к схватыванию (затвердеванию, прилипанию). Вследствие образующихся отложений происходит уменьшение рабочего сечения труб канализации, что со временем приводит к их закупорке. Во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины, умывальники и т.п.):

- твердые бытовые отходы (очистки картофельные, овощные и пр.);
- кофейную гущу;
- сигаретные окурки, газетную и оберточную бумагу, тряпки;
- песок, стекло, металлические и деревянные предметы;
- жир, мыло, бензин, растворитель, прочие жидкости и кислоты;
- прокладки, подгузники;
- освежители для унитаза;
- упаковки из-под лекарств.

В противном случае потребуются замена либо прочистка труб. При оставлении квартиры без присмотра на длительный период рекомендуется перекрывать краны подачи холодной и горячей воды в квартиру на подающих водопроводах. Эта мера необходима для исключения возможности протечек из внутриквартирных разводок: водопровода, смесителей, шлангов подачи воды и т.д.

3.2.3. Центральное отопление

Источником теплоснабжения служат городские тепловые сети.

Для отопления квартир применена 2-трубная стояковая система из стальных труб с квартирными узлами учета тепловой энергии, устанавливаемыми на ответвлении от стояка (по одному 2-трубному стояку для каждой квартиры), с горизонтальной квартирной разводкой из труб РЕХ-а в гофрированной трубе (без теплоизоляции) по плите (в подготовке пола) от квартирного узла учета тепловой энергии к стальным панельным радиаторам отопления (с нижним подключением) со встроенными термостатическим клапанами

Внимание: В случае пожеланий собственника на организацию приборного учета тепла - индивидуальные счетчики учета тепловой энергии для квартиры устанавливаются за счет собственника по его заявке силами специализированной организации.

Любое вмешательство в устройство системы отопления, являющейся общедомовым имуществом, является переустройством общедомовых инженерных систем и должно производиться в установленном порядке. Собственник обязан соблюдать порядок проведения переустройства.

Изменение температуры теплоносителя в общедомовой системе отопления предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле, который расположен в техническом подполье здания.

В квартирах выполнена автономная разводка системы отопления, которая подключена к общему подъездному стояку отопления через запорную арматуру.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- не допускается закрывать конвекторы пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 18 °С;
- не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- не допускается заменять или демонтировать отопительные приборы и запорную арматуру, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;
- не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом;
- не допускаются установка отопительных приборов и прокладка систем отопления централизованного отопления на балконах и лоджиях;
- не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10°С ведет к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

Основные правила эксплуатации системы отопления.

Для выполнения ремонтных и отделочных работ, сопряженных со снятием и последующей установкой отопительных приборов необходимо:

1. Согласовать эти работы с эксплуатирующей организацией для предотвращения аварийной ситуации;
2. Работы должны выполняться квалифицированным персоналом из состава эксплуатирующей организации.
3. По окончании работ все резьбовые соединения должны быть проверены на полное затяжение, проведен визуальный контроль

на утечки и выполнено испытание на герметичность. Согласно требованиям по эксплуатации от производителя: один раз в 6 месяцев необходимо производить подтяжку накидных гаек соединителей, в случае их ослабления.

ВНИМАНИЕ: Перед началом отопительного сезона следует производить осмотр компрессионных фитингов, в случае ослабления резьбовых соединений необходимо подтянуть накидные гайки.

4. Регулировку внутренней температуры в помещениях осуществлять с помощью термостатической головки на отопительном приборе. Перекрытие крана на квартирном узле учета осуществлять при необходимости, во время ремонтных работ. Перекрытие крана в зимний период (на время длительного отсутствия) может привести к выхолаживанию квартиры, возможны разрывы квартирной системы отопления и систем ХГВС на тупиковых участках.

3.2.4. Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учета коммунальных ресурсов.

Для учета объема потребления коммунальных ресурсов на квартиру установлены индивидуальные приборы учета расхода холодной, горячей воды, теплоносителя и электрической энергии (далее - ИПУ).

На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и регулятора давления с фильтром должны быть установлены счетчики расхода холодной и горячей воды

Установка индивидуальных счетчиков (получаемых собственником от Управляющей компании при заключении договора на водоснабжение) на стояках холодной и горячей воды выполняются силами специализированной организации по заявке собственника квартиры.

Внимание: перед началом отделочных работ в санузлах собственник обязан выполнить на полу обмазочную или рулонную гидроизоляцию.

Дальнейшая надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена приборов учета воды должны быть обеспечены Собственником.

Собственник обязан своевременно ежемесячно передавать показания ИПУ в эксплуатирующую (ресурсоснабжающую) организацию, предоставлять доступ обслуживающей организации в квартиру для сверки показаний приборов учета воды. Последующий плановый контроль осуществляется 1 раз в 3 месяца или по договоренности с Собственником. В случае отказа Собственника в предоставлении доступа, приборы учета не считаются коммерческими и, исходя из нормативов потребления производится перерасчет.

В случае установки факта несанкционированного подключения к коммунальным услугам составляется двухсторонний акт и производится перерасчет расчетных норм потребления за весь период с момента последней контрольной проверки.

3.2.5. Системы связи.

Собственник обязан за счет собственных средств произвести устройство слаботочных систем в квартире по договору с поставщиками соответствующих услуг. На момент передачи внутри квартиры сети системы связи не проложены. Этажные щиты оборудованы абонентскими коробками кабельного телевидения, телефона (интернета).

В Жилом доме предусмотрены:

Радиофикация

Система радиофикации предназначена для организации трансляции программ радиовещания (в том числе и сигналов ГО и ЧС).

Система построена на Конвекторах IP/СПВ (которые в свою очередь подключаются к интернету).

Для магистральной трассы используется кабель КСВВнг(A)-LS 2x1,5. В шахте СС (на каждом этаже) предусмотрены коммутационные коробки.

Для горизонтальной трассы (от коммутационной коробки в шахте СС) используется кабель КСВВнг(A)-LS 2x1.

В каждой квартире предусмотрена одна коммутационная коробка и две розетки под радио

(одна на кухне, вторая в прилегающей к кухне комнаты).

От шахты СС до квартир (для прокладки кабелей СС) предусмотрен кабель-канал 40x20. По квартире кабель прокладывается в гофрированной трубе в штробе.

Телевидение:

В доме предусмотрена система коллективного приема кабельного телевидения с диапазоном рабочих частот 17 - 862 МГц.

В состав домовой распределительной сети включаются: - оптический приемник, - усилители домовые, ответвители магистральные, разветвители абонентские. - соединительные кабели.

Внимание: запрещается устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией индивидуальные антенны телевидения.

Контроль доступа (домофонная связь):

В доме предусмотрена возможность подключения квартир к системе контроля и управления доступом. Система предназначена для: ограничения доступа посторонних лиц в здание и создания комфорта и безопасности для жильцов.

Система позволяет: осуществлять двухстороннюю связь между жильцом и абонентом-посетителем и разрешать вход в подъезд используя кнопку доступа в квартирном переговорном устройстве (КПУ);

Внимание: при пожаре и отсутствии энергоснабжения входная дверь в подъезд находится в состоянии «ОТКРЫТО».

3.2.6. Вентиляция.

В жилом доме предусмотрена вентиляция с механическим побуждением. Удаление воздуха из кухонь и санузлов осуществляется через вентиляционные каналы. Вентиляция жилых помещений осуществляется путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки.

- **Не допускается** заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.
- **Не допускается** занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.
- **Не допускается** самовольная установка дополнительных вентиляторов в вентиляционные каналы.

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. 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.

Пластиковые окна, установленные в квартире, отличаются высокой герметичностью. Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают квартиру от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления.

Внимание: плотно закрытые пластиковые окна препятствуют естественному воздухообмену, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотевает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривание помещений:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- непрерывно в течение дня, при установке створки окна в режим «щелевого проветривания»;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

3.2.7. Лифты.

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

При пользовании лифтом необходимо руководствоваться «Правилами пользования лифтом» завода - изготовителя. При необходимости владелец лифта может установленным порядком разработать и утвердить Дополнение к «Правилам пользования лифтом», отражающее особенности эксплуатации с учетом местных условий. Дополнение не должно противоречить «Правилам пользования лифтом» и ПУБЭЛ.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ С АВТОМАТИЧЕСКИМ ПРИВОДОМ ДВЕРЕЙ

- Для вызова кабины нажмите кнопку вызывного аппарата. Если вызов принят, кнопка
- остается в нажатом положении или загорается индикатор.
- После автоматического открытия дверей убедитесь, что кабина находится перед Вами.
- Войдя в кабину, нажмите кнопку нужного Вам этажа, двери закроются автоматически, и кабина придет в движение. Если двери закрылись после нажатия кнопки нужного этажа, а кабина не пришла в движение, для открытия дверей нажмите кнопку этажа, на котором находится кабина или кнопку «СТОП» (при ее наличии) или кнопку «ДВЕРИ», при этом двери автоматически откроются для выхода.
- Для экстренной остановки кабины нажмите кнопку «Отмена».
- Новые электронные лифты кнопки «Стоп» не имеют. Ее функцию выполняет кнопка «Отмена». При этом лифт не останавливается, как раньше, между этажами, а довозит до ближайшего этажа и выпускает наружу.
- Для вызова технического персонала нажмите кнопку «ВЫЗОВ», сообщите необходимую информацию диспетчеру и выполняйте его указания.
- Кнопка «ДВЕРИ» или «<>» служит для открывания и удерживания двери в открытом состоянии.
- При движении вниз кабина лифта может останавливаться на промежуточных этажах для посадки других пассажиров.
- При поездке с собаками, входя и выходя из кабины, держите её за ошейник.
- Перевозка крупногабаритных грузов допускается только в присутствии обслуживающего персонала.
- Если с Вами дети, ПОМНИТЕ: в лифт первым входит взрослый, потом ребенок; при выходе из лифта первыми выходят дети. Если ребенок в коляске, то ПРИ ВХОДЕ и ВЫХОДЕ БЕРИТЕ РЕБЕНКА НА РУКИ. Во всех случаях помните про кнопку «Открывание дверей».

ВНИМАНИЕ!

При остановке кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из неё — ЭТО ОПАСНО! Нажмите кнопку «ВЫЗОВ», сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых.
2. Пользоваться лифтом, если кабина задымлена или ощущается запах гари.
3. Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы.
4. Проникать в шахту и приямок лифта.
5. Перегружать лифт.
6. Задерживать двери кабины при посадке и высадке. **БЕРЕГИТЕ ЛИФТ!**

Согласно ст.36 Жилищного кодекса лифты, установленные в Вашем доме, относятся к общему имуществу собственников дома на праве общей долевой собственности. На основании ст.39 Жилищного кодекса собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Внимание:

Не допускается перегрузка лифтов, загрязнение и повреждение кабин лифтов.

Необходимо соблюдать требования правил эксплуатации и безопасности, в кабине лифта. При возникновении чрезвычайной ситуации нужно обращаться к диспетчеру или аварийно-спасательным службам.

3.3.

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Собственники квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;
 - Не допускается размещать на лоджиях и балконах тяжелые предметы;
 - 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.
- Общие рекомендации:
- если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;
 - пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя 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 и лоджиях 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 **запрещена**;
 - **не допускается** хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;
 - **не допускается** курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;
 - **не допускается** на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;
 - **не допускается** выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

3.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ КВАРТИРЫ (ПОМЕЩЕНИЯ)

3.4.1. Окна.

Оконные и балконные дверные блоки из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами. Оконные блоки оборудованы поворотнo-откидным устройством, которое управляется единой ручкой.

При открывании и закрытии створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки **запрещается**.

Оконные блоки из ПВХ-профиля оборудованы поворотнo-откидным устройством с функцией щелевого проветривания, которое управляется единой ручкой:

При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки **запрещается**.

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

Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута») ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10 градусов) (откидной режим).

Для запираения створки из открытого откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают вертикально вниз (положение Закрыто). Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов при этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10 мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).

Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрыто».

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 непродолжительное время. При эксплуатации и проведении ремонтных работ не допускается длительное нахождение створок окон в режиме «открыто» во избежание провисания стеклопакетов.

Рекомендации по эксплуатации:

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:

- осуществлять проверку надежности. При необходимости подтянуть крепежные шурупы; крепления деталей фурнитуры.
 - очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей;
 - очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон;
 - очищать ою-1а и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот.
- Для очистки окон **нельзя** применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа

«Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика;

- с целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок;

необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей. Для мытья алюминиевого профиля (лоджии) достаточно использовать слабый мыльный раствор;

- во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах (системы остекления лоджии) в зимнее время года необходимо при открывании окна (балконной двери) в комнате (выходящего на лоджию) приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии на 10-15 см., если не открывать створку системы остекления лоджии, то теплый (влажный) воздух, выходя из квартиры через окно, или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает;

- **не допускается** самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов;

- **не допускается** производить очистку направляющих металлическими предметами;

- **не допускается** попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора;

- **не допускается** использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля и пластиковых окон.

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для выхода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли.

Ответственность за появление на оконных рамах, подоконниках, откосах и балконной двери после подписания акта-приема передачи квартиры сколов, царапин, трещин и иных повреждений наружного слоя окраски лежит на участнике долевого строительства (Собственнике квартиры).

3.4.2. Двери.

Правильная эксплуатация дверей существенно повышает длительность их службы. В том случае, если входная дверь устанавливалась специалистами, то в процессе ее эксплуатации потребуются только минимальное техническое обслуживание.

Металлические двери- рекомендации по эксплуатации:

• несмотря на то, что входные двери металлические, для их ЧИстки запрещается применять агрессивные химикаты и абразивные чистящие средства, а также выполнять их обслуживание, при температуре ниже +5 °С;

• периодически следует проверять соотношение наружной части полотна двери, замков, петель и прочих элементов;

• дважды в год необходимо смазывать все подвижные детали двери, такие как петли, ригели замки, цилиндры и другие механизмы (для смазочных работ можно купить машинное масло);

• в случае необходимости уход за дверным полотном и дверным коробом осуществляют с помощью микрофибровой ткани смоченной в мыльном растворе невысокой консистенции. Полотно протирается и оставляется до полного высыхания либо же вытирается сухой салфеткой;

• для протирания дверной фурнитуры рекомендуется использовать мягкую сухую ткань;

• один раз в три месяца, видимые винты креплений необходимо подтягивать при помощи отвертки;

• в том случае, если при эксплуатации двери возникли какие-либо неисправности, следует немедленно обратиться в сервисную службу.

В процессе эксплуатации входной металлической двери и ухода за ней, запрещается:

• применять хлорсодержащие вещества, ацетон и растворитель, поскольку это может привести к помутнению или потере цвета отделки металлических дверей;

• оказывать на дверные ручки сильное давление, чтобы не вывести их из строя;

• использовать изготовленные не в сервисных центрах ключи;

При выполнении ремонтно-строительных работ в квартире и общеквартирном коридоре необходимо соблюдать следующие правила:

- закрыть полотно двери полиэтиленовой пленкой, закрепив ее при помощи скотча, проделать отверстия в местах ригелей запорного механизма и вырезать отверстия под ручки;

- предотвратить возможность попадания в запирающий механизм грязи;

- после проведения ремонтно-строительных работ убрать защитную пленку и промыть полотно двери от строительной пыли теплой водой, после чего насухо протереть дверь тканью.

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

- нарушения собственником правил эксплуатации;

- самостоятельного ремонта двери или запирающих механизмов;

- претензии по качеству поверхности не принимаются, если в период эксплуатации двери нарушения произошли из-за использования очистительных средств с абразивами, кислотами и пр. или в случае термической деформации поверхностей - профилей под воздействием нагревательных, осветительных приборов, открытого пламени;

- монтаж либо заделка или переделка дверного проема не уполномоченными на то производителем лицами;

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

- самостоятельной смазки замков или их частей;

- самостоятельной замены замков, уплотнителей, отделки или их частей, а также самостоятельного ремонта каких-либо частей двери.

3.5. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи систем обнаружения пожара. В местах общего пользования (холлы, коридоры) установлены дымовые пожарные извещатели, предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма.

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

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

Эвакуация - процесс организованного самостоятельного движения людей, непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

В коридорах квартир установлена автоматическая пожарная сигнализация (АПС).

Жилой дом оборудован автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию.

Предусмотрено оповещение о пожаре с использованием световых указателей-табло «Выход», установленных на путях эвакуации на лестничных клетках.

Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на балкон.

Внимание:

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

Запрещается:

- отделка балконов изнутри сгораемыми материалами и загромождение балконов сгораемыми предметами;
- загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования.

4. СРОК СЛУЖБЫ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ВХОДЯЩИХ В ЕГО СОСТАВ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ. ИЗДЕЛИЙ

Срок службы объекта долевого строительства и инженерных систем:

Срок службы жилого дома, в котором расположен объект долевого строительства, и его несущих конструктивных элементов составляет - 50 (пятьдесят) лет;

Срок службы инженерных систем квартиры составляет:

- системы элетроснабжения - 25 лет;
- систем и стояков холодного водоснабжения - 30 лет;
- систем и стояков горячего водоснабжения - 20 лет;
- систем и стояков канализации - 50 лет;
- трубопроводов системы отопления - 25 лет
- отопительных приборов - 30 лет;
- окон - 30 лет.

Перечисленные сроки службы не являются гарантийными сроками. Гарантийные сроки на объект долевого строительства установлены договором участия в долевом строительстве и Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Гарантийные обязательства на инженерные системы и строительные конструкции снимаются в случае внесения конструктивных изменений (перенос, разборка, замена), а также в случае монтажа новых конструкций и инженерных систем.

В гарантийную ответственность Застройщика не входят работы по регулировке дверей и окон.

В связи с особой конструкцией дома, в течение пяти лет могут возникать усадочные нитевидные трещины в комнатах.

Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры в акте приема- передачи;
- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры (помещения);
- дефекты, возникшие в результате нарушения Собственником требований нормативно- технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры (помещения);
- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры (помещения), проведенным самим Собственником или привлеченными им третьими лицами;
- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных Собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- износ уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования и дверей;
- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие неквалифицированного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим Собственником (квартиры) помещения.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого

строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они 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.

5. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Отделочные работы в квартире могут производиться Собственником после подписания акта приема-передачи и получения ключей.

Собственник устанавливает емкость для отстоя жидкостей, содержащих цемент, песок

и другие нерастворимые и выпадающие в осадок примеси перед сливанием таких жидкостей в канализацию. Слив таких жидкостей в канализацию без предварительного отстаивания **запрещен**. Складирование строительного мусора и материалов осуществляется в квартире Собственника.

Собственник берет на себя ответственность за соблюдение правил техники безопасности своими работниками при проведении ремонтно-отделочных работ и за возможное причинение ущерба зданию и/или его частям и/или имуществу владельцев квартир и/или здоровью третьих лиц при выполнении ими указанных работ.

Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов

и машин мощностью, превышающей разрешенную мощность и технологические возможности внутридомовой электрической сети.

Запрещается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

Запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты, демонтировать ограждающие конструкции, выполняющие огнезащитные функции.

Запрещается выполнение работ (штробление, сверление) в железобетонных элементах приводящих к повреждению частей арматурного каркаса.

Запрещается при наличии огнезащитного покрытия на участках стен и потолков

производство работ, влекущих демонтаж и повреждение огнезащитных материалов.

При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижние этажи.

Газосварочные и иные работы с применением газового оборудования производить

запрещено.

Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту лифта от возможных повреждений.

При уборке строительного и ремонтного мусора **запрещается**:

- выкидывать мусор из окон;
- складировать мусор в местах общего пользования;
- устанавливать на фасад лебедки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора.

Разрешается для уборки ремонтного мусора пользоваться грузовым лифтом, в этом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики или мешки из плотного материала. Складирование мусора вне квартиры **запрещается**.

Запрещается установка без оформления соответствующих разрешений и согласований на фасадах здания наружных систем кондиционирования, вентиляции, связи, охранных систем, жалюзи и других систем, и приспособлений, установка которых связана с креплением к фасаду здания и отражается на общем архитектурном облике здания.

Запрещается сливать теплоноситель из систем отопления. В случае обнаружения нарушения настоящего требования Собственник компенсирует затраты Управляющей организации по расценкам теплоснабжающей организации.

При выполнении шумных и ремонтно-строительных работ необходимо соблюдать допустимое время производства таких работ, установленное Законом Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-03 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»

Гарантия на Квартиру/Помещение не распространяется на обычный износ и на естественное ухудшение Квартиры/Помещения, а также на те случаи, когда причиной дефекта и/или недостатка в Квартире/Помещении или Доме (далее – «Дефект») является ненадлежащая эксплуатация Участником долевого строительства Квартиры/Помещения, общих помещений и общего имущества в Доме, а также на случаи установки и использования Участником долевого строительства электробытовых приборов и сантехнического оборудования с нарушением правил их установки и эксплуатации; замены, ремонта, повреждения Участником долевого строительства и (или) третьими лицами изделий, оборудования, конструкций Квартиры/Помещения, которые были установлены Застройщиком и приняты Участником долевого строительства по настоящему Акту; аварий систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков, произошедших по вине Участника долевого строительства и (или) третьих лиц; использования Участником долевого строительства Квартиры/Помещения не по назначению. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет и начинается исчисляться с момента ввода Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок инженерного оборудования, установленного в Квартире, составляет 3 года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта на жилое и нежилое помещение в Доме. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих изделий Квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

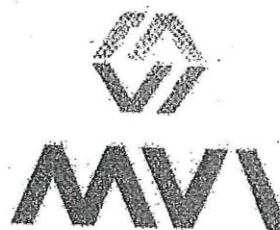
«Застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию в следующих случаях:

- повреждения и/или недостатки (дефекты) квартиры или ее частей возникли в ходе нормального износа квартиры или ее частей;
- собственником (владельцем) квартиры нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации квартиры, в т.ч. требования, изложенные в настоящей Инструкции;
- ненадлежащего ремонта квартиры, проведенного самим собственником (владельцем) квартиры или привлеченными им третьими лицами;

- выявлены недостатки (дефекты) в материалах, оборудовании, приобретенных собственником (владельцем) квартиры (смеси, обои, краска, покрытия, инженерное оборудование и пр.);
- выявлена замена Собственником (владельцем) квартиры или привлеченными им третьими лицами материалов, оборудования, конструкций, которые были установлены Застройщиком;
- возник износ уплотнителей элементов инженерных систем, оборудования, конструкций;
- повреждения и (или) преждевременный износ возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с конструкциями, оборудованием, выполнения каких-либо работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (владельцем) квартиры;
- не проводились (проводились не надлежащим образом) сервисные работы необходимые для функционирования оборудования, конструкций;
- возникли повреждения, нарушения, вызванные неправильной эксплуатацией системы вентиляции (например, вследствие заклеивания вентиляционных решеток, клапанов микропротравивания, установки принудительных (механических) вентиляционных устройств и пр.);
- возникли дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки;
- собственником (владельцем) квартиры или привлеченными им третьими лицами незаконно (самовольно, без соответствующего разрешения) выполнена перепланировка и (или) переустройство;
- выполнен монтаж наружных технических средств, устройств, навесных конструкций (антенн, наружных блоков систем кондиционирования, коробов, каналов и пр.) в местах, не предусмотренных проектной документацией;
- возникновение осадочных трещин;
- необходимости выполнения регулировки открывания/закрывания створок (в т.ч. дверей) светопрозрачных конструкций, включая остекления летнего помещения, входной двери в квартиру, смазки оконных и дверных механизмов, движущихся частей фурнитуры;
- обнаружения попадания воды, снега, появления конденсата на летнем помещении квартиры через зазоры между створками, стеклами, примыканиями и/или конструктивными элементами остекления летнего помещения;
- выполнено присоединение летних помещений квартиры к тепловому контуру (выполнено объединение летнего помещения с примыкающими к нему отапливаемыми помещениями квартиры)

Технический паспорт изделия

Паспорт разработан в соответствии
с требованиями ГОСТ 2.601



**Соединения компрессионные для труб
из сшитого полиэтилена,
металлополимерных и
медных труб серии МС.4хх**



ПС МС.4хх.КХ.01.202-001

ООО «Эмвизай»
118602, г. Москва, ул. Покрышнина, 7



КОПИЯ ВЕРНА

