

**Застройщик: ООО
«КрасИнженерПроект»
ИНН 2460231667**

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации объекта долевого строительства в многоквартирном
жилом доме г. Красноярск

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения
2. Сведения об основных конструкциях
3. Сведения об инженерных системах квартир
4. Санитарно-эпидемиологические требования
5. Требования пожарной безопасности
6. Переоборудование и перепланировка квартир
7. Гарантии

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Инструкция по эксплуатации жилых помещений (квартир) и нежилых помещений разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.

Жилищные права и отношения регулируются **Федеральным законом от 29.12.2004 г. №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»**.

Собственники помещений, а также организация (управляющая организация), привлечённая ими для эксплуатации, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания.

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий установлены **«Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170**).

II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ

- **Фундаменты** – свайные из забивных железобетонных свай с монолитными железобетонными ростверками ленточного типа;
- **Стены**
 - Тип 1.1 кирпичная кладка толщиной 250 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноЛайт Оптима толщиной 130 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноВент Стандарт толщиной 50 мм, навесной вентилируемый фасад
 - Тип 1.2. железобетон толщиной 200 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноЛайт Оптима толщиной 130 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноВент Стандарт толщиной 50 мм, навесной вентилируемый фасад.
 - Тип 2. кирпичная кладка толщиной 250 мм, утеплитель

минераловатные плиты ТехноЛайт Оптима толщиной 130 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноВент Стандарт толщиной 50 мм, навесной вентилируемый фасад

- Тип 3.1. железобетон толщиной 200 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноЛайт толщиной 160 мм
 - Тип 3.2. железобетон толщиной 200 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноЛайт толщиной 70 мм
 - Тип 3.5. кирпичная кладка толщиной 120 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноЛайт толщиной 130 мм
 - Тип 3.5а. кирпичная кладка толщиной 120 мм, утеплитель минераловатные плиты ТехноЛайт толщиной 120 мм;
- **Перемычки** – сборные железобетонные.
 - **Перекрытия этажей** – железобетонные плиты.
 - **Лифты** – 6 лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 3 лифта грузоподъемностью 400 кг.
 - **Мусоропроводы** – из стальных труб поэлементной сборки.
 - **Лестницы** – железобетонные марши и площадки.
 - **Кровля** – плоская совмещенная, с внутренним водостоком. Гидроизоляция кровли – наплавляемый кровельный материал. Утеплитель кровли – пенополистерол с разуклонкой керамзитом.
 - **Лоджии** – металлические ограждения с витражами из алюминированного профиля с заполнением одинарным стеклом. Являются летним помещением, не предусматривают улучшенную отделку и утепление конструкций.

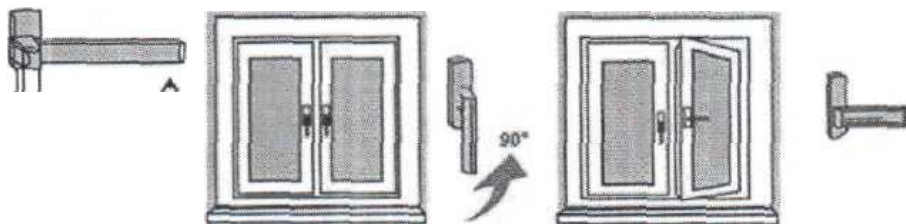
1.1. Пластиковые окна.

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

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

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

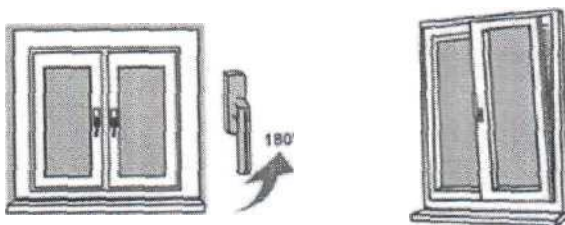
2) для полного открытия створки окна (распахнутая створка), следует поворачивать ручку **на 90 градусов в горизонтальное положение (положение «Открыто» на Рис. 1)**. При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим - поворотное открывание);



Открыто

Рис.1

3) для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута» на Рис.2) 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);



Закрыто. Рис.2

4) для запираения створки из открытого или откидного положения её сначала закрывают, и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто» на Рис. 2);

5) для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов (см. Рис. 3) 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).

б) для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой к раме окна, затем повернуть ручку в положение «Закрывать».

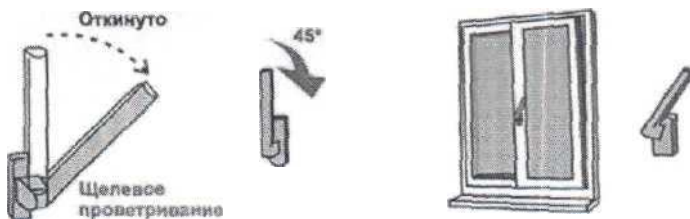


Рис.3

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

Атмосферная пыль, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через три месяца.

Указания по эксплуатации.

Собственник помещения должен в обязательном порядке не реже 2 раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

- осуществлять проверку надёжности 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 (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножниц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами);
- смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом, не содержащим кислот или смол;
- счищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон;
- очищать окна и подоконники с помощью мягкой ветоши, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластика, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять грубые ветоши, мочалки, чистящие

средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолукс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают антистатическими средствами;

- с целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной или шелевой, а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) - режим сплошного открывания).

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

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо 2 раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами (касторовым маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ветошь.

Внимание:

- ***не допускается** касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон. В противном случае это может способствовать образованию конденсата негативно влияющего на срок их службы;*
- ***не допускается** попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков абразивных и вяжущих веществ;*
- ***не допускается** чистить пластиковые окна инструментами, средствами и методами, способными нанести механические повреждения (царапины, сколы, вмятины, трещины) гладким поверхностям рамы;*
- ***не допускается** самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков;*
- ***не допускается** попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы;*
- ***не допускается** вешать на створки окон, балконных дверей предметы.*

1.2. Межкомнатные двери

Что бы сохранить и продлить срок службы межкомнатных дверей необходимо соблюдать следующие правила:

- Межкомнатные двери относятся к изделиям нормальной

влажностойкости и предназначены для эксплуатации внутри помещений, не подверженных перепадам температур, имеющих отопление и вентиляцию, при температуре воздуха не ниже +15°C и не выше +35°C с относительной влажностью от 30% до 60%. Существенные отклонения от указанных режимов приводят к значительному ухудшению потребительских качеств и повреждению межкомнатных дверей.

- При установке межкомнатных дверей в ванной комнате необходимо соблюдать и поддерживать эксплуатационный режим влажности, обеспечивая нормальную вентиляцию и полное проветривание ванной комнаты после её использования по назначению.

- В процессе эксплуатации возможно изменение оттенка лакокрасочного покрытия межкомнатных дверей под воздействием повседневного ультрафиолетового излучения.

- *Не допускается механического воздействия на дверь, т.к. на ней могут появиться сколы, задиры, потертости, зазоры в соединениях деталей и как следствие ухудшение внешнего вида.*

- *Не допускается контакт полотен с поверхностями или воздухом, температура которых превышает 65°C, что может привести к деформации полотна и повреждению его покрытия.*

- *Не допускается эксплуатация межкомнатных дверей ближе одного метра от отопительных приборов и других источников тепла.*

- *В случае загрязнения дверь можно протереть специальной чистящей салфеткой и средствами для ухода за мебелью из натуральной древесины. Для ухода за межкомнатными дверями используйте только качественные, специально предназначенные для этих целей чистящие и полирующие средства в соответствии с прилагаемыми к ним инструкциями производителей о способе и области (поверхности, материалы) их применения. Рекомендуется очищать любую часть межкомнатной двери как можно скорее после ее загрязнения во избежание появления стойких пятен и их повреждения.*

- *Не допускается воздействие влаги, а также прямого попадания воды в зазоры между деталями, это может привести к повышению влажности древесины и, как следствие, к деформации деталей полотна.*

- *Не допускается применять для очистки дверей растворители и пятновыводители, а также абразивные чистящие средства. Не допускается попадание на межкомнатную дверь растворителей (спирта, бензина, ацетона, кислот, щелочей, одеколona и т.д.).*

- *не допускается эксплуатация полотна дверей в качестве держателя вещей (в том числе домашнего обихода) и других предметов.*

- *не допускается подвергать полотно двери любым механическим нагрузкам.*

III. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

3.1. Электроосвещение, электрооборудование

На этажах установлены этажные щитки распределения и учета электроэнергии, совмещенные с устройством телекоммуникационных сетей, с

вводными автоматическими выключателями и приборами учета.

В каждой квартире установлен квартирный щиток с автоматическими выключателями.

В кухнях квартир предусматривается возможность установки электрических плит мощностью до 8.5 кВт.

В доме предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение.

Аварийное освещение предусматривается: в электрощитовой, машинных помещениях лифтов, тепловых узлах, помещениях насосных станций.

Эвакуационное освещение – на лестничных клетках, площадках перед лифтами, в коридорах, в вестибюлях. На путях эвакуации установлены световые указатели «Выход» и указатели направления движения.

Светильники входа в подъезд и мусорокамеру присоединяются к сети эвакуационного освещения.

Управление освещением выполняется:

- Лестничных клеток, входов в здание, светосигнальных приборов на кровле, указателей ПП – от фоторелейного устройства;
- Освещение технических помещений, аварийное освещение коридоров, тамбуров 1 этажа – выключателями по месту;
- Аварийное освещение лифтовых холлов – выключателями, установленными на 1 этажах;
- Рабочее освещение коридоров и лифтовых холлов – через выключатели с датчиком движения.

Рекомендации по эксплуатации:

- *в процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми.*
- *профилактика электрических сетей напряжением **380/220В** не предусматривается, а ремонт производится при повреждениях;*

Внимание:

- ***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, оконных и дверных проемов. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами либо по расположению розеток или выключателей.*
- ***не допускается** осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, вешать люстры и другую электропродукцию при включенном электропитании в сети.*

3.2. Системы связи

Радиофикация

При необходимости возможна установки приемников УКВ в

каждой абонентской точке. Эксплуатация осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в эксплуатационных документах фирмы–поставщика оборудования.

Вещательное телевидение

Подключение к системам цифрового телевидения осуществляется провайдером услуг в рамках отдельного договора.

Интернет

Для подключения абонентов к сетям передачи данных, установлен телекоммуникационный шкаф. Подключение собственника выполняется провайдером услуг в рамках отдельного договора.

Домофон

Для ограничения доступа в подъезд жилых домов установлен домофон. Оборудование предназначено для подачи сигнала вызова в квартиру, обеспечения двухсторонней связи «жилец-посетитель», а также дистанционного (из любой квартиры) или местного (при помощи кодового устройства или при помощи электронных ключей) открывания входных дверей подъездов жилого дома.

Телефонизация

Предусмотрена возможность установки в техническом подполье жилого дома шкафа телефонного распределительного для обеспечения возможности подключения дома к сетям ГТС.

3.3. Вентиляция

Для обеспечения требуемых санитарно-гигиенических норм в помещениях жилого дома предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным и частично механическим побуждением. Приток осуществляется через открываемые фрамуги окон в жилых комнатах, специальные устройства для подачи приточного воздуха отсутствуют. Вытяжка осуществляется через бытовые вентиляторы в вытяжных каналах кухонь и санузлов.

Внимание!

Рекомендации о режимах проветривания помещений, разработанные изготовителем оконных блоков, смотри в рекомендациях по эксплуатации оконных блоков (пункт 2.1 настоящей инструкции).

Для возможности циркуляции воздуха и обеспечения требуемого воздухообмена двери в помещении ванн и туалетов установлены с зазором 20 мм по низу дверного полотна.

3.4. Система отопления

Для обеспечения здания теплом установлен индивидуальный тепловой пункт, расположенный в техническом подполье дома.

Теплоноситель в системах отопления – горячая вода с параметрами 70°C - 95°C

Система отопления – однетрубная с верхней разводкой магистралей.

Система отопления дома – с вертикальной разводкой стояков.

Рекомендации по эксплуатации:

- *перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;*
- *не допускается закрытие конвекторов, приводящее к затруднению нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;*
- *обеспечение теплового режима дома при его эксплуатации входит в обязанности энергоснабжающей организации или управляющей организации (исполнителя) в соответствии с заключённым договором с ресурсоснабжающей организацией.*

Внимание:

- *не допускается заменять отопительные приборы по желанию собственника на другие не предусмотренные проектом;*
- *не допускается увеличивать площадь поверхности или количество отопительных приборов (теплообменников – радиаторов) без письменного разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к её разбалансировке;*
- *не допускается заделывать/зашивать в конструкции стен дома элементы системы теплоснабжения;*
- *запрещается менять монтажные настройки регулирующих клапанов отопительных приборов. Рекомендуется использование терморегулирующих головок, рекомендованных производителем регулирующих клапанов.*

3.5. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование

Источником хозяйственного водоснабжения являются наружные сети. Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 60 °С.

На всех стояках, подключенных непосредственно к магистральям холодной и горячей воды в техподполье, установлена запорная и спускная арматура для отключения стояков во время аварий и на период ремонта. Местоположение стояков и подводок к приборам принято с открытой прокладкой всех коммуникаций, что делает систему водоснабжения легкодоступной для осмотра и ремонта. На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и

фильтров установлены счётчики расхода холодной и горячей воды, вентиль для подключения стиральной машины и отдельный кран для подключения комплекта первичного пожаротушения.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техподполью, с открытыми стояками в санузлах доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны. Стиральную машину можно подсоединить к канализационной системе через сифон пластмассовый прямой с носиком для слива, которым снабжен умывальник в санузлах.

Обеспечение теплового режима горячего водоснабжения при эксплуатации жилого дома входит в обязанности теплоснабжающей организации, в соответствии с заключённым с управляющей (эксплуатирующей) организацией договором ресурсоснабжения.

Собственники помещений обязаны:

- не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от механических нагрузок и повреждений;
- оберегать пластмассовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок и повреждений;
- для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной ветошью;
- при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

Внимание:

- не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не допускается попадания в унитаз крупных, тяжелых, сыпучих, твердых, не растворимых веществ и предметов;
- не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.
- Не допускается заделка стояков декоративными панелями.

Ответственность за оборудование лежит на собственнике помещения, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание не реже чем два раза в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

3.6. Мусоропровод

В зданиях, оборудованных мусоропроводом, сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан мусоропровода должно производиться небольшими порциями; крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через загрузочный клапан; мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в

ковше клапана. **Отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в сборник (контейнер) для твёрдых бытовых отходов.**

Внимание:

- не допускается сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при их загрузке в ковш клапана, а также горящие, тлеющие предметы и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости;
- не допускается пользоваться мусоропроводом во время регулярной чистки, промывки и дезинфекции ствола, а также при обнаружении засоров, повреждений и неисправностей, о чем следует сообщить администратору управляющей организации (или уполномоченному собственником дома обслуживающему специалисту);
- запрещается сбрасывать строительный и крупногабаритный мусор в контейнеры для сбора бытовых отходов. Обязанность вывоза строительного мусора и крупногабаритных отходов лежит на собственниках помещений.

3.7. Лифты

Лифт - стационарная грузоподъёмная машина периодического действия, предназначенная для подъёма и спуска людей и (или) грузов в кабине. Правила использования пассажирских лифтов установлены Постановлением Правительства РФ от 24.06.2017 N 743 (ред. от 20.03.2018) "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах" (вместе с "Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов,...).

Внимание:

не допускается перегрузка лифтов согласно его техническим характеристикам, указанным в паспорте лифта и в кабине лифта, загрязнение и повреждение кабин лифтов.

IV. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы помещений должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые/нежилые/ подсобные помещения, балконы, лоджии;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- производить чистку одежды, ковров и прочего имущества в специально отведённых местах;
- своевременно производить ремонт жилых и подсобных помещений в квартире и в многоквартирном доме.

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;
- использование ТВ и аудиоаппаратуры допускается при условии громкости, не нарушающей покоя жильцов дома;
- содержание собак и кошек в отдельных квартирах **допускается** при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных и насекомых запрещается;
- собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зелёным насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать её загрязнения.

Внимание:

- **не допускается** размещение на лоджиях грузных предметов, способных повредить ограждающие конструкции лоджии, тем самым создав риск их выпадения;
- **не допускается** хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;
- **запрещается** курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;
- **не допускается** в первые два года эксплуатации дома и его помещений с момента ввода в эксплуатацию, располагать мебель к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170);
- **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 помещении (квартире) работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

V. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

5.1. Оповещение о пожаре

5.1.1. Каждая квартира оборудована автономной пожарной сигнализацией.

Автономная пожарная сигнализация в помещениях предназначена для обнаружения возгораний, сопровождающихся появлением дыма малой концентрации. Для этого установлены автономные пожарные дымовые оптико-электронные извещатели со встроенной световой и звуковой индикацией.

При пожаре и при срабатывании извещатель выдает тревожные

извещения в виде громких звуковых сигналов.

Запрещается! Задымлять зону расположения извещателя, что может привести к ложному срабатыванию извещателя.

Места общего пользования и коридоры квартир оборудованы системой централизованной пожарной сигнализации. В случае возгорания и срабатывании сигнализации включается звуковой сигнал, автоматически включается система дымоудаления, лифты опускаются на первый этаж, двери лифтов открываются.

5.2. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ПОЖАРЕ

5.2.1. При обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) необходимо немедленно сообщить об этом по телефону на круглосуточный пульт охраны, а также дежурному МЧС по телефону 112, сообщить при этом адрес объекта, место возникновения пожара, а также свою фамилию.

5.2.2. При локальном характере пожара (в квартире) необходимо попытаться произвести его тушение с помощью имеющегося в квартире пожарного бытового крана.

5.2.3. В случае возникновения пожара необходимо взять личные вещи и документы и произвести эвакуацию по эвакуационным путям через лестничную клетку в безопасную зону вне дома.

Внимание:

- запрещается переустановка входных дверей.
- не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в помещениях, так как нарушается её целостность, что влечёт за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;
- запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;
- повышающим личную безопасность при пожаре является аварийный выход на лоджию. Запрещается отделка лоджий внутри сгораемыми материалами и загромождение лоджий сгораемыми предметами.

VI. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ

Переоборудование инженерных систем и перепланировка помещений в многоквартирных домах допускаются после получения разрешения органов местного самоуправления на основании проектов, разработанных организациями, имеющими свидетельство о допуске СРО к работам по подготовке проектной документации, согласованных и утверждённых в установленном порядке органами местного самоуправления.

Не допускается переоборудование и перепланировка помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн,

перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);

- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению инженерных систем (холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, водоотведения) здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке.

Изменения в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения, должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

Лица, виновные в нарушении изложенного в настоящей инструкции порядка переоборудования и перепланировки помещений в многоквартирных домах, могут привлекаться по заявлениям собственников помещений и управляющей (эксплуатирующей) организации в судебном и административном порядке к материальной и административной ответственности в соответствии с нормами жилищного и гражданского законодательства, законодательства об административных правонарушениях.

VII. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

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

**По вопросам обеспечения гарантийных обязательств, обращаться:
к Застройщику – ООО «КрасИнженерПроект».**