



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение
2. Сведения о застройщике
3. Общие характеристики многоквартирного дома. Сроки службы объекта долевого строительства и входящих в него элементов. Гарантийные сроки
  - 3.1. Основные характеристики многоквартирного дома
  - 3.2. Сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав конструктивных элементов, изделий, систем инженерно-технического обеспечения, элементов отделки. Гарантийные сроки
4. Сведения об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме
  - 4.1. Общие сведения
  - 4.2. Лифты
  - 4.3. Лестничные клетки
5. Сведения об объекте долевого строительства
  - 5.1. Общие сведения
  - 5.2. Правила выполнения ремонтных работ
  - 5.3. Переустройство и перепланировка помещения
6. Правила эксплуатации объекта долевого строительства
  - 6.1. Стены, пол, потолок
    - 6.1.1. Наружные стены (фасад)
    - 6.1.2. Несущие стены
    - 6.1.3. Межкомнатные перегородки и перегородки санузлов
    - 6.1.4. Перекрытия
    - 6.1.5. Полы
  - 6.2. Двери
  - 6.3. Остекление балконов и лоджий. Окна и балконные двери
  - 6.4. Балконы и лоджии
  - 6.5. Террасы
  - 6.6. Ванная комната (санузел)
  - 6.7. Система вентиляции
  - 6.8. Система отопления
  - 6.9. Система водоснабжения
  - 6.10. Система канализации
  - 6.11. Система электроснабжения
  - 6.12. Системы связи
7. Правила эксплуатации нежилого хозяйственного помещения (НХП)
  - 7.1. Общие положения
8. Правила эксплуатации машино-места
  - 8.1. Общие положения
  - 8.2. Въезд-выезд в паркинг
9. Обеспечение правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и иных требований
  - 9.1. Требования пожарной безопасности
  - 9.2. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств
  - 9.3. Санитарно-эпидемиологические требования
10. Заключительные положения
11. Приложение к инструкции

## 1. ВВЕДЕНИЕ

### *Уважаемый участник долевого строительства!*

*Мы разработали данную инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства в многоквартирном доме (далее – Инструкция) специально для Вас. В ней Вы найдёте информацию о застройщике, общие характеристики многоквартирного дома, сведения об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, а также правила эксплуатации объекта долевого строительства.*

Настоящая Инструкция разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Жилищные права и жилищные отношения регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс РФ), а также иными нормативно-правовыми актами.

Согласно статье 30 Жилищного кодекса РФ, собственник помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

Собственник помещения вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учётом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Собственник помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Собственник помещения обязан поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), собственники помещений дома обязаны допускать в занимаемые ими помещения сотрудников организации, с которой заключен договор управления многоквартирным домом (далее — Управляющая организация), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ — по мере необходимости, а для ликвидации аварий — в любое время (подпункт «б» пункта 32, подпункт «е» пункта 34 Правил предоставления коммунальных услуг).

## 2. СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101".

**Юридический адрес:** 108801, г. Москва, р-н Коммунарка, п. Коммунарка, ул Фитарёвская, д.14, стр. 1, помещ. 25.

**ОГРН:** 1197746656095

**ИНН:** 7751172550

**КПП:** 997150001

## 3. ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА. СРОКИ СЛУЖБЫ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ВХОДЯЩИХ В НЕГО ЭЛЕМЕНТОВ. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ

### 3.1. Основные характеристики многоквартирного дома

**Адрес многоквартирного дома:** город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Коммунарка улица Братьев Гранат, дом 6.

**Этажность:** 3-15-18-19 в том числе, количество подземных этажей 2.

**Общая площадь (кв. м):** 64 379,6.

**Материал наружных стен:** С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие)

**Материал поэтажных перекрытий:** Монолитные железобетонные

**Класс энергоэффективности:** «А» (Очень высокий)

### 3.2. Сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав конструктивных элементов, изделий, систем инженерно-технического обеспечения, элементов отделки. Гарантийные сроки

Сроки службы элементов отделки, инженерных систем, а также конструктивных изделий и элементов приравниваются к гарантийным срокам, указанным в договоре участия в долевом строительстве. Претензии к качеству работ и материалов рассматриваются отдельно. Сроки службы на материалы и оборудование устанавливаются изготовителем.

Сроки службы не распространяются на внутренние элементы смесителей, бачков унитаза; уплотнители окон, дверей; фурнитуру, ручки, заглушки, крепления, винты, шурупы, петли и иные аналогичные материалы.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, в соответствии с частью 5 статьи 7 Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ) устанавливается договором. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, в соответствии с частью 5.1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ определяется договором участия в долевом строительстве. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, в соответствии с частью 5.2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ определяется договором участия в долевом строительстве. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

#### **ВНИМАНИЕ!**

Застройщик не несёт ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведённого самим участником долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных Инструкцией правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Застройщик также не несёт ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, которые возникли вследствие:

- наличия в объекте долевого строительства, на элементах отделки, системах инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементах, изделиях царапин, сколов, вмятин, механических и иных повреждений, выявленных после подписания передаточного акта;
- износа уплотнителей сантехнического и иного оборудования;
- выхода из строя комплектующих и расходных материалов (например, электрических лампочек, предохранителей, автоматов и т. д.);
- дефектов, возникших в результате работ, выполняемых участником долевого строительства (в том числе с привлечением третьих лиц);
- нарушения требований по надлежащему техническому обслуживанию или эксплуатации приборов и оборудования.

## **4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

### **4.1. Общие сведения**

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности:

- помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для

организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества также определяется иными нормативно-правовыми актами, в частности Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». Согласно пунктам 5–9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, в состав общего имущества также включаются:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая инженерная система газоснабжения (при наличии в многоквартирном доме), состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учёта газа, а также приборов учёта газа, фиксирующих объём газа, используемого при производстве коммунальной услуги;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетей связи, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества (при наличии в многоквартирном доме), является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

## 4.2. Лифты

Для корректной работы лифтов необходимо соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении электроснабжения лифта.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями для обеспечения постоянного притока воздуха даже в случае остановки лифта.

В случае внеплановой остановки (застревания) лифта, необходимо нажать кнопку аварийного вызова и действовать в соответствии с инструкцией, находящейся в кабине лифта. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает аварийную службу специализированной организации.

#### **ВНИМАНИЕ!**

Во время пожара и при любой другой чрезвычайной аварийной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

### **4.3. Лестничные клетки**

Лестничные клетки — помещения общего пользования с размещением лестничных площадок и лестничных маршей.

В целях соблюдения обязательных противопожарных требований в лестничных клетках не допускается размещение встроенных шкафов; открыто проложенных электрических кабелей и проводов (за исключением электропроводки для слаботочных устройств) для освещения коридоров и лестничных клеток.

Запрещается фиксировать двери в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, размещая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, вестибулей и лестничных клеток не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

В объёме обычных лестничных клеток не допускается встраивание помещений любого назначения.

Запрещается самостоятельная замена дверей в лестничные клетки, лифтовые холлы, а также внесение изменений в конструкцию доводчиков дверей, а также демонтаж данных доводчиков.

## **5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **5.1. Общие сведения**

Согласно действующему законодательству жилым помещением признаётся изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

Нежилым помещением в многоквартирном доме является помещение, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения.

### **5.2. Правила выполнения ремонтных работ**

При проведении ремонтных работ в помещениях необходимо выполнять требования, предусмотренные:

- Сводом правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;
- Сводом правил СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия». Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
- Сводом правил СП 73.13330.2016 «СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы зданий», а также требования иных ГОСТ, СП, СНиП, иных нормативных актов.

Перед началом проведения ремонтных работ в помещении рабочие должны быть ознакомлены с настоящей Инструкцией, а также с положениями вышеуказанных документов.

#### **ВНИМАНИЕ!**

При планировании и производстве ремонтных работ в помещении необходимо учитывать, что в течение первых двух-трех лет после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию возможна его усадка.

Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штраблением борозд или выпиливанием гнёзд (отверстий) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.), необходимо определить (при необходимости с использованием приборов) возможные места для их выполнения и уточнить в Управляющей организации возможность проведения указанных работ.

При проведении ремонтных работ в помещениях должен осуществляться надзор за их проведением, в частности проверяется:

- качество проведения ремонтных работ;

- культура проведения ремонтных работ, в том числе безусловное выполнение требований законодательства, регулирующего порядок проведения ремонтных работ в многоквартирных домах;
- выполнение мероприятий, исключающих причинение любого вреда соседним помещениям, а также общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Проверяется наличие умывальника и унитаза, средств пожаротушения, медицинской аптечки с набором средств для оказания первой медицинской помощи, ёмкости для отстоя сливаемых отходов, содержащих остатки цемента, гипса, песка и мела, применение ПВХ-плёнки, исключающей залив нижерасположенного помещения при устройстве стяжки пола, исключение хранения любых материалов, конструкций и оборудования в местах общего пользования и т.д.;
- выполнение рабочими иных требований, предусмотренных действующим законодательством, а также договором управления многоквартирным домом, заключённым с Управляющей организацией.

### 5.3. Переустройство и перепланировка помещения

Виды переустройства и перепланировки помещения определяются в соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса РФ:

- **переустройство помещения** представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. Технический паспорт помещения — документ, содержащий техническую и иную информацию о помещениях, связанную с обеспечением соответствия помещений установленным требованиям;
- **перепланировка помещения** представляет собой изменение границ/площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки. В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы/площадь смежных помещений.

Согласно статье 26 Жилищного кодекса РФ, переустройство и (или) перепланировка помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо обращается в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения.

#### ВНИМАНИЕ!

Не допускается переустройство или 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 и газоснабжения) многоквартирного дома;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасада многоквартирного дома;
- не отвечающие противопожарным требованиям к многоквартирному дому;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов многоквартирного дома;
- для использования жилых помещений под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном законодательством порядке;
- с нарушением требований Жилищного кодекса РФ и иного действующего законодательства.

Изменения в количественных и качественных характеристиках помещений, полученные в результате переустройства или перепланировки, а также право собственности на изменённые или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки помещения содержатся в статье 29 Жилищного кодекса РФ.

Информацию о порядке переустройства/перепланировки помещения собственник помещения также может получить в Управляющей организации.

## 6. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Настоящий раздел содержит сведения об основных правилах и особенностях эксплуатации помещений в части входящих в такие помещения элементов (стены, потолок, перекрытия, элементы отделки и т. п.) и инженерных сетей.

Состав элементов помещения и инженерных сетей определяется договором участия в долевом строительстве и проектной документацией. Указание в настоящем разделе правил эксплуатации какого-либо элемента помещения или инженерной сети не означает наличие такого элемента и/или инженерной сети в объекте долевого строительства.

### 6.1. Стены, пол, потолок

#### 6.1.1. Наружные стены (фасад)

Не допускается внесение изменений в конструкцию фасадов наружной стены, в т. ч. демонтаж наружной стены лоджий/балконов. Внесение изменений в конструкцию холодных витражей лоджий, балконов возможно исключительно на основании проекта, разработанного специализированной организацией. Собственник помещения несет ответственность за последствия, связанные с демонтажом и заменой конструкций холодных витражей, в том числе за возникновение в результате такого демонтажа недостатков объекта долевого строительства.

#### **ВНИМАНИЕ!**

Самопроизвольное размещение внешних блоков систем кондиционирования воздуха на фасаде многоквартирного дома в местах, не предусмотренных проектной документацией, а также самопроизвольное размещение бризеров — запрещены.

Порядок согласования установки и монтажа систем кондиционирования воздуха, бризеров в помещениях многоквартирного дома регламентирован в приложениях к Инструкции.

### **6.1.2. Несущие стены**

В процессе эксплуатации несущих стен не допускается изменять их конструктивную схему. Несущие стены необходимо предохранять от перегрузки, в том числе носящей кратковременный характер. При эксплуатации не допускаются пробивка новых проёмов в несущих стенах, межквартирных перегородках, шахтах инженерных коммуникаций; увеличение размера проёмов, заложенных в проекте; штраление пилонов. При эксплуатации необходимо соблюдать температурно-влажностный режим внутри помещения.

### **6.1.3. Межкомнатные перегородки и перегородки санузлов**

Межкомнатные перегородки в помещениях выполняются в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве.

Межкомнатные перегородки в помещениях с отделкой выполняются из силикатных пазогребневых плит.

Применение перегородок из материала с объёмным весом более 1100 кг/куб. м не допускается, т. к. может привести к деформациям несущих конструкций многоквартирного дома.

В процессе эксплуатации помещения на межкомнатных перегородках возможно появление дефектов осадочного характера (трещины, перекосы и т. п.), как правило, в местах примыкания к несущим стенам, перекрытиям и в углах комнат, что может привести к частичному нарушению отделочных работ, звукоизоляции помещений. Указанные трещины не относятся к гарантийным случаям и подлежат устранению собственником помещения при текущем (косметическом) ремонте.

При производстве работ, связанных с ремонтом, устройством отверстий и пр. в стенах и межкомнатных перегородках, следует учитывать расположение скрытой электропроводки, а также иных сетей и коммуникаций.

В случае замены смотрового лючка в перегородке сантехнического шкафа при проведении ремонтных работ следует предусмотреть установку нового с аналогичными размерами либо большего размера для обеспечения свободного доступа к установленному в сантехническом шкафу оборудованию и общедомовым коммуникациям при проведении ремонтных, либо аварийных работ.

Внутренняя сторона стен санузлов, являющаяся частью наружной стены здания, подлежит обработке пароизоляционным покрытием на всю её высоту на этапе отделки с целью исключения попадания избыточной влаги в конструкцию наружной стены многоквартирного дома.

С целью обеспечения нормативного предела звукоизоляции межкомнатные перегородки и перегородки санузлов подлежат оштукатуриванию с двух сторон цементно-песчаным раствором толщиной не менее 20 мм, межквартирные стены так же оштукатуриваются слоем толщиной не менее 20 мм. Рекомендуется применение звукоизоляционных штукатурных материалов, например, PalaplasteR-207, Termosil, AkustikPutz и др.

Наружные стены, состоящие из ячеистобетонного блока и облицовочного кирпича, подлежат обработке пароизоляционным покрытием на этапе отделки с целью исключения попадания избыточной влаги в конструкцию наружной стены здания.

### **6.1.4. Перекрытия**

Перекрытия в многоквартирном доме выполнены из монолитного железобетона. Выполнение проёмов, штраление для прокладки электрических коммуникаций, слаботочных и любых других сетей в перекрытиях пола и потолка запрещено.

### **6.1.5. Полы**

Ремонтные работы, размещение трубопроводов отопления, электроснабжения, слаботочных систем, а также иных коммуникаций, эксплуатация пола должны осуществляться с учётом требований свода правил СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88. Полы». Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88, настоящей Инструкции, а также иных ГОСТ, СП, СНиП, иных нормативных актов.

Конструкция полов в квартирах должна обеспечивать индекс приведённого уровня ударного шума не более 60 дБ (в соответствии со Сводом правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003).

При проведении ремонтных работ по устройству полов рекомендуется соблюдать следующий состав конструкции пола:

- существующая железобетонная плита перекрытия;
- керамзитовый гравий толщиной слоя 40 мм;
- шумоизоляционный материал толщиной 10 мм типа «Пенотерм» (Э) (тип может быть заменен на аналог);
- полусухая армированная стяжка слоем толщиной 60 мм;
- ламинат на подложке толщиной 10 мм (или иная финишная отделка – линолеум и т. п.).

Собственник помещения несет ответственность за несоблюдение требований по обеспечению установленного индекса приведенного уровня ударного шума в случае игнорирования указанных рекомендаций.

В санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции.

#### Ламинат

При эксплуатации полов с покрытием ламинатом запрещается использовать чистящие абразивные и агрессивные вещества – только специальные мягкие средства или использовать воду с мылом. Не допускается лить чистящие средства (или воду) непосредственно на пол. Не допускается использовать воск для пола и моющие средства на масляной основе, а также чистящие средства, образующие плёнку. При этом недопустимо применять жёсткие щётки и губки, абразивные (царапающие/соскабливающие) микроволокна. Допустимо протирать пол только влажной, но не мокрой, мягкой тряпкой. Кроме того, возможно осуществлять сухую уборку пылесосом и подметать. Следует регулярно проводить уборку для удаления пыли, песка и мелких частиц грязи, которые изнашивают напольное покрытие, воздействуя на него как абразив. При этом попадание жидкостей на покрытие может привести к деформации, нарушению его ровности и целостности, изменению цвета, вздутию. Пролитую жидкость необходимо быстро удалить тканью до того, как пятно высохнет.

Ламинату противопоказан контакт с горячими предметами. Во избежание появления царапин следует не допускать хождения по ламинату на каблуках, быть осторожным при передвижении мебели и прочих предметов, не допускать падения тяжёлых и острых предметов. Ножки всех столов и стульев должны иметь защитные приспособления от появления царапин на ламинате. При этом цветные, в том числе чёрные, резиновые накладки могут привести к необратимому изменению цвета, поэтому они недопустимы к использованию. На мебель и технику с роликами следует установить мягкие ролики. Переставляя тяжёлую мебель, следует её приподнимать. Не разрешается покрывать лаком, шлифовать и циклевать пол.

При проведении ремонта в помещении, где уложен ламинат, его следует защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой плёнки. Любой крепёж мебели, техники и т. д. к полу категорически запрещён.

#### Керамическая плитка

Ежедневный уход за напольной плиткой заключается в сметании мусора веником или половой щёткой с мягкой щетиной. Это поможет избежать появления царапин и повреждения межплиточной затирки. В ванной комнате, в условиях повышенной влажности, мытьё кафельной плитки с использованием мыла может спровоцировать появление плесени. Следует следить за тем, чтобы в составе используемого средства для ухода за плиткой не содержалось кислот. Агрессивные моющие средства разрушают материал, которым заполняются швы между плитками, а также наносят вред покрытию плитки. Желательно использовать средства, предназначенные для защитной обработки плитки (гидрофобные средства, восковые мастики). Они защищают межплиточное пространство от возникновения плесени, придают поверхности плитки водоотталкивающие свойства, образуют нескользящую поверхность. Особенно это актуально для ухода за плиткой в ванной, так как здесь бывают большие перепады температуры и повышенный уровень влажности.

## **6.2. Двери**

### Входная дверь

Используйте входную дверь только по назначению — не нагружайте её посторонними предметами. Это может привести к деформации, а также к появлению нежелательных зазоров между коробкой и полотном. Не открывайте и не закрывайте входную дверь с приложением излишних усилий, не хлопайте ею. Не закрывайте входную дверь с выставленными ригелями (язычками) или задвижкой, чтобы избежать их искривления и поломки. Поворачивайте ключ только после того, как он будет полностью вставлен.

Замена дверей помещений, имеющих непосредственный выход в лифтовый холл, производится после согласования технических характеристик устанавливаемых дверей с Управляющей организацией (материал, огнестойкость и т. д.).

При оборудовании помещения противопожарными дверями их замена на двери обычного исполнения (не противопожарные) не допускается.

Между полотном двери и её коробкой не должны застревать посторонние предметы, например, коврик на пороге или мусор в отверстиях. Это может стать причиной поломки входной двери, заклинивания замков.

Резиновый или синтетический уплотнитель, обеспечивающий герметизацию двери, периодически (по мере износа) подлежит замене собственником помещения (износ уплотнителя не является гарантийным случаем).

В случае проведения ремонтных работ в помещении, где установлена входная дверь, необходимо предварительно скрыть под защитной полиэтиленовой плёнкой её поверхность, сделав в полиэтилене отверстия под замочные ригели. Проконтролируйте, чтобы строительный мусор не попал в дверные отверстия. Защитите замок и петли от пыли, цементных и известковых растворов, герметиков, монтажной пены, капель краски, и т. п.

При необходимости подтягивайте отвёрткой ослабленные винты. Смазывайте петли не реже двух раз в год. Двери нуждаются в периодической очистке от грязи и пыли. Используйте для этих целей только щадящие вещества, которые не испортят внешний вид и фурнитуру. Лучше всего двери протирать мягкими и сухими материалами, не оставляющими царапины на накладных панелях.

В случае самостоятельной замены входной двери рекомендуется уточнить наименование изготовителя (поставщика) дверей в Управляющей организации. При выборе фасада двери, фурнитуры необходимо учитывать общую концепцию, стиль, цветовую гамму дверей общего коридора.

#### Межкомнатные двери

Межкомнатные двери предназначены для использования в сухих отапливаемых помещениях с температурой воздуха от +10°C до +35°C и относительной влажностью 30–70% при отсутствии резких перепадов температуры и влажности воздуха.

Для ухода за поверхностью двери рекомендуется использовать влажную мягкую ткань. Не допускается применение абразивных материалов, химических веществ, растворителей, так как это может привести к ухудшению внешнего вида двери. Используйте только нейтральные средства для ухода за дверьми.

Не допускаются механическое воздействие на полотно двери, элементы коробки и наличника, соприкосновение с горячими предметами, попадание прямых солнечных лучей, использование двери для сушки белья, поскольку это может привести к потере целостности покрытия, изменению цвета, появлению потертостей и т. п. Не позволяйте домашним животным грызть, кусать и царапать изделия.

Не допускается попадание на межкомнатную дверь смесей, имеющих кислотную и щелочную основу.

При эксплуатации межкомнатных дверей в ванной комнате необходимо полностью проветривать помещение после использования по назначению.

### **6.3. Остекление балконов и лоджий. Окна и балконные двери**

Остекление балконов и лоджий выполнено из алюминиевого профиля с одинарным остеклением. Монтажные швы, примыкания окон и балконных дверей утеплены монтажной пеной, защищены пароизоляционным слоем.

Не допускается нарушение пароизоляционного слоя, защитной отделки и герметизации откосов, так как поступающая в помещение влага будет накапливаться в утеплителе, что приведёт к потере его эксплуатационных качеств.

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

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

#### Рекомендации по проветриванию помещения:

- по утрам все комнаты необходимо тщательно проветривать в течение 5–10 минут;
- в течение дня необходимо дополнительно проветривать помещения, приоткрывая окна, по возможности 2-3 раза в день на 10 минут (в случае если окна, согласно проекту, не оборудованы климатическими клапанами для постоянного поступления наружного воздуха в помещение).

Весной (после отключения системы отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности окон и балконных дверей следует очищать от загрязнений.

#### Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций

- Общие положения

Требования настоящей Инструкции должны выполняться при эксплуатации оконных и балконных дверных блоков из ПВХ и металлических сплавов.

Изделия рассчитаны по действующим строительным нормам и должны выдерживать эксплуатационные нагрузки, включая ветровую нагрузку, при соблюдении правил эксплуатации.

Тип, количество и места расположения петель и запирающих устройств в изделии соответствуют проектной документации и рассчитаны с учётом веса и размеров открывающихся элементов, а также конкретных условий эксплуатации.

- Эксплуатация изделий

При эксплуатации стеклопакетов могут возникнуть температурные напряжения (в том числе за счёт поглощения солнечной энергии, а также влияния отрицательных температур и перепада давления), вызывающие отклонения от плоскостности листов стекла в стеклопакете (линзовобразование).

При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не более +30°C, относительная влажность воздуха не более 60%. При большей влажности в помещении, а также при пиковых отрицательных температурах окружающего воздуха возможно временное образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета.

#### Безопасная эксплуатация окон, балконных дверей и остекления балкона (лоджии)

- Проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов. Не оставляйте детей без присмотра при открытых окнах, не допускайте детей к фурнитуре открывания окон.
- Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (например, во время мытья окон).
- Прежде чем открыть большую оконную створку, найдите подходящую подпорку для створки, это защитит её от провисания и поломки.
- Закрывайте оконные створки, уходя из помещения, а также на ночь.
- Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или на оконные конструкции.
- При сильном ветре не держите окна, балконную дверь в открытом состоянии.
- Работы по мытью окон относятся к работам повышенной опасности!
- При мойке окон запрещается вставать на подоконник, наружное оборудование, приборы отопления и неустойчивые предметы. Для мытья остекления балконов и лоджий с откатными створками рекомендуется привлечь специализированные организации (промышленный альпинизм).

Запрещается прикреплять к рамам и к фурнитуре предметы — это может повредить оконную конструкцию.

В раздвижных конструкциях витражей используется щёточный уплотнитель, и при сильном дожде или снеге возможно небольшое проникновение осадков через уплотнитель, что не является браком конструкции или монтажа.

#### Фурнитура

Замочные и скобяные изделия, предназначенные для запираения, закрывания и обеспечения функционирования оконных и балконных блоков, в момент передачи помещения отрегулированы. В дальнейшем собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие помещения в многоквартирном доме обязаны один-два раза в год обеспечивать регулирование и техническое обслуживание окон, балконных дверей и остекления балкона (лоджии). Поворотная и поворотноткидная фурнитура обеспечивает открывание створок в двух плоскостях. Подвижные механизмы изделий должны перемещаться без заеданий, при необходимости следует выполнить смазку изделий. Не допускается использование в качестве смазки масла растительного происхождения.

Необходимость проведения сезонной регулировки фурнитуры не является неисправностью оконных блоков.

#### Водоотводящие каналы

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для отвода наружу скапливающейся внутри окна влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

#### Уплотнители

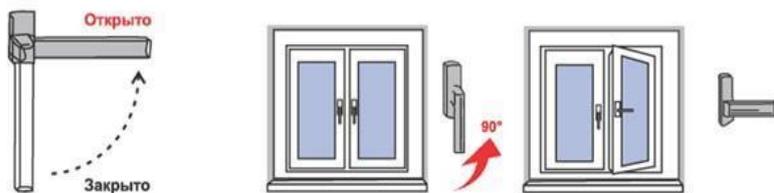
Для продления срока эксплуатации уплотнителей, то есть для сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и воду, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью, смоченной силиконовым спреем. После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими. По мере утраты механических свойств уплотнителя необходима его замена (не является гарантийным случаем).

#### Инструкции по эксплуатации окон

##### *Фиксация створки при открывании*

Открывание окна связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании окна необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению

стекла, к деформации рамы или к повреждению фурнитуры. При открывании окна необходимо обеспечить достаточно места для открытой створки и убедиться, что она не упирается в стены, косяки или мебель.

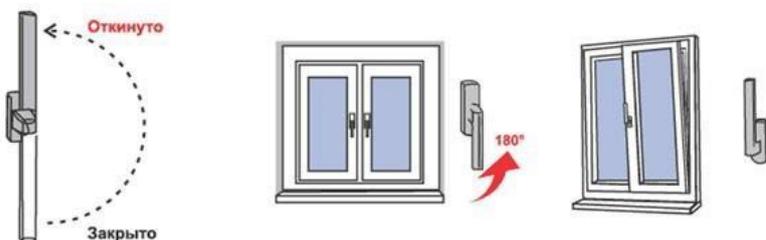


#### Открывание, откидывание и закрывание запорных механизмов

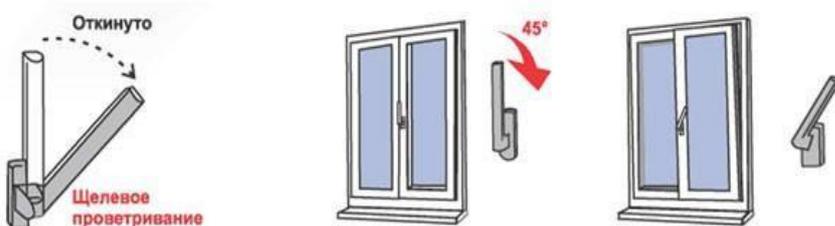
При открывании створок окна необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров.

Прежде чем открыть окно, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если створка по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

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



Ниже приведена схема использования запорных механизмов для оконных блоков, в которых предусмотрен режим щелевого проветривания (при наличии, в зависимости от модели окна, предусмотренной проектной документацией).



Не допускается самостоятельное снятие створок, стеклопакетов, фурнитуры и элементов изделий, а также изделий окна и балконного блока в целом.

#### ВНИМАНИЕ!

При оборудовании квартиры или иного помещения противопожарными окнами их замена на окна обычного исполнения (не противопожарные) не допускается.

#### 6.4. Балконы и лоджии

Конструкция балконов и лоджий: перекрытия — монолитный железобетон, неразрывно связанный с перекрытием всего этажа. На балконах и лоджиях по периметру выполнено конструктивное наружное ограждение. Демонтаж и/или самовольное изменение конструкции данного ограждения не допускаются.

При эксплуатации балконов и лоджий не допускаются:

- размещение на лоджиях и балконах тяжёлых вещей;
- захламление лоджий и балконов;
- самовольная замена конструкций остекления, нарушающая и изменяющая архитектурный облик здания и препятствующая нормальной эксплуатации лоджий и балконов;
- самовольная установка козырьков, эркеров.

#### 6.5. Террасы

При наличии в помещении террасы следует учитывать следующее:

- запрещается демонтировать, заменять или нарушать покрытие и ограждения террас;
- установка элементов мебели и декора необходима с закреплением от ветровой нагрузки для предотвращения уноса и/или выпадения за ограждение террасы;
- закрепление элементов мебели и декора возможно нагружением и/или растяжками, без применения анкерного или аналогичного видов креплений, нарушающих целостность покрытия террасы;
- допускается выполнение дополнительного отделочного покрытия террас с применением материалов исключительно группы горючести НГ согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- максимально допустимая распределённая нагрузка на покрытие террас — не более 300 кг/кв. м (без учёта снеговой нагрузки);
- необходимо проводить уборку покрытия террасы;
- запрещается использование источников открытого огня с применением любых видов топлива;
- необходимо предоставлять доступ Управляющей организации для возможности обслуживания систем вентиляции, кровельных воронок и иных общедомовых инженерных систем.

#### 6.6. Ванная комната (санузел)

Частое использование больших объёмов воды (особенно горячей) в ванной комнате (санузле) приводит к появлению и сохранению влажного и горячего воздуха, что значительно повышает риск появления плесени.

С целью недопущения возникновения плесени в ванной комнате (санузле) рекомендуется:

- после душа очищать поверхность стен от влаги при помощи специальной резиновой щётки;
- проветривать ванную комнату (санузел) до полного высыхания всех поверхностей;
- не рекомендуется сушить в ванной комнате (санузле) большое количество белья;
- плитка, межплиточные швы, иные элементы отделки, крепления сантехнических приборов должны быть цельными и герметичными с целью исключения попадания влаги.

При эксплуатации унитаза, ванной, раковины, умывальника, полотенцесушителя собственники помещений обязаны:

- содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;
- не допускать поломок установленных в помещении санитарных приборов и кранов;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению;
- проверять состояние гибких подводок, а также их герметичность и отсутствие подтекания. При наличии подтекания принять меры по замене гибкой подводки.

Не допускается:

- окрашивание пластиковых труб и привязывание к ним веревок;
- выливание в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющихся жидкостей и кислот;
- бросание в унитазы песка, строительного мусора, тканей, костей, стекла, металлических, деревянных и прочих твёрдых предметов;
- чистка поверхности пластиковых труб с использованием металлических щёток;
- использование санитарных приборов в случае засора в канализационной сети;
- демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.

Рекомендации по эксплуатации смесителя:

- во избежание поломки керамических пластин вентильных головок смесителя не следует прилагать больших усилий для закрытия смесителя;
- для чистки следует применять только те средства, которые отвечают требованиям по уходу за смесителем; недопустимо применять абразивные средства: абразивный порошок, абразивные пасты;
- необходимо чётко определять дозы средства для чистки и руководствоваться временем воздействия, указанным на упаковке; не следует оставлять средство на более длительное время;
- для чистки и ухода за хромированными поверхностями смесителей используйте воду и мыло, после чего полируйте изделие мягкой сухой тканью;
- по мере загрязнения необходимо прочищать аэратор смесителя, менять душевую лейку на новую.

## 6.7. Система вентиляции

Для вентиляции кухонного помещения, ванных комнат и санузлов предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным притоком и последующим удалением воздуха через вентиляционные каналы.

Оборудование системой вентиляции жилых помещений осуществляется в соответствии с проектной документацией, разработанной специализированной организацией по заказу собственника помещения.

Заклеивание вытяжных вентиляционных решёток, закрывание их предметами домашнего обихода, уменьшение расчётных сечений решёток каналов, а также использование их в качестве крепления для чего-либо — не допускаются.

Полностью закрытые окна вызывают разрежение воздуха, в результате чего вентиляция перестаёт функционировать в рабочем режиме. Указанное обстоятельство может привести к появлению конденсата на окнах, отсутствию тяги, появлению подсоса воздуха через входные двери, плинтус, розетки, уплотнительные резинки в окнах, опрокидыванию воздушного столба в вентиляционном блоке (обратному притоку воздуха из вентиляционного канала в квартиру, в зимний период — к промерзанию вентиляционного блока).

При необеспечении собственником и/или иными пользователями помещения требований по вентиляции вышеуказанные проявления не являются гарантийным случаем.

В течение первых трёх лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного дома в результате проведения отделочных работ содержится избыточная влага. Основной задачей правообладателя нового помещения является её удаление путём организации достаточной вентиляции и соблюдения температурно-влажностного режима в помещении.

## 6.8. Система отопления

Для отопления помещений предусмотрены отопительные приборы.

Увеличение поверхности или количества отопительных приборов без согласования с Управляющей организацией не допускается.

Во избежание порчи личного и общедомового имущества собственнику помещения необходимо обеспечить:

- герметичность резьбовых соединений системы отопления в границах эксплуатационной ответственности;
- ремонт или замену неисправной запорной аппаратуры на отопительных приборах и узле учёта.

### ВНИМАНИЕ!

Собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие помещения в многоквартирном доме не вправе:

- производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей организацией;
- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;
- осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12°C.

## 6.9. Система водоснабжения

В многоквартирном доме предусмотрена система водоснабжения, состоящая из хозяйственно-питьевого холодного водопровода (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС).

После вводных кранов ХВС и ГВС установлены индивидуальные приборы учёта (ИПУ).

В случае уменьшения расхода/давления воды, при неизменном давлении в общедомовой сети, необходимо прочистить сетку фильтра от засорения. Периодичность очистки — не реже одного раза в шесть месяцев.

Собственнику помещения необходимо регулярно производить осмотр индивидуальных приборов учёта с целью проверки герметичности в местах резьбовых соединений корпуса и трубопровода. При появлении течи необходимо срочно обратиться в диспетчерскую службу организации, оказывающей коммунальную услугу, для проведения работ по локализации аварийной ситуации и замены прокладки, уплотнения резьбового соединения или проведения иных необходимых работ.

Межповерочный интервал ИПУ устанавливается действующим законодательством, а также заводом-изготовителем и указывается в паспорте ИПУ. Любые работы, связанные с переустановкой или заменой ИПУ, должны быть завершены

процедурой ввода в эксплуатацию и пломбировкой, которую выполняют представители организации, оказывающей коммунальную услугу. Под выходом ИПУ из строя понимается любое из следующих обстоятельств:

- неотображение приборами учёта результатов измерений;
- нарушение контрольных пломб и (или) знаков поверки;
- механическое повреждение прибора учёта;
- превышение допустимой погрешности показаний прибора учёта;
- истечение межповерочного интервала поверки приборов учёта.

В случае возникновения данных обстоятельств собственник помещения обязан незамедлительно вызвать представителя организации, оказывающей коммунальную услугу, для фиксации показаний ИПУ на момент его выхода из строя и обеспечить устранение выявленной неисправности (ремонт, поверка, замена) в течение тридцати дней со дня выхода ИПУ из строя.

В случае демонтажа ИПУ собственник обязан известить об этом организацию, оказывающую коммунальную услугу, не менее чем за два рабочих дня.

При проведении проверки состояния прибора учёта проверке подлежат:

- целостность прибора учёта, отсутствие механических повреждений, отсутствие не предусмотренных изготовителем отверстий или трещин, плотное прилегание стекла индикатора;
- наличие и сохранность контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта;
- отсутствие свободного доступа к элементам коммутации (узлам, зажимам) прибора учёта, позволяющим осуществлять вмешательство в работу прибора учёта.

Нарушение указанных показателей признаётся несанкционированным вмешательством в работу прибора учёта и позволяет составить акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учёта с осуществлением перерасчёта при производстве начислений по соответствующей коммунальной услуге.

#### **ВНИМАНИЕ!**

- Монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учёта воды производятся при отсутствии давления воды в трубопроводе.
- При эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить стояки, не разрешается устройство «тёплых полов» от системы ГВС, врезка отводов для полотенцесушителя в систему циркуляции ГВС, замена диаметров подводок к приборам.
- Эксплуатация приборов учёта, запорно-регулирующей арматуры производится согласно инструкции завода-изготовителя.
- При длительном отсутствии собственника помещения необходимо перекрывать входные шаровые краны на системах холодного и горячего водоснабжения.
- Индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды должны обслуживаться персоналом, имеющим соответствующую квалификацию и квалификационную группу по технике безопасности.

#### **6.10. Система канализации**

Бытовая канализация многоквартирного дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков в сети канализации.

При пользовании водопроводом и канализацией необходимо соблюдать следующие правила:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- не допускать поломок установленных в помещениях санитарных приборов и арматуры;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- немедленно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации обо всех аварийных неисправностях общедомовых систем водопровода и 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.

Канализационный отвод от приборов, устанавливаемых в кухнях, осуществляется в общий стояк бытовой канализации.

#### **ВНИМАНИЕ!**

Канализационные сети предназначены для перемещения не всех видов отходов.

Перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, мойки и умывальники): твёрдые хозяйственные отходы; кофейная гуща; сигаретные окурки; газетная и обёрточная бумага; тряпки; песок; стекло; строительный мусор; металлические и деревянные предметы; жир; масло; бензин, растворитель и прочие легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты; проблемные отходы

(растворители, кислоты, лаки, крупные предметы и т. д.); средства личной гигиены; различные упаковки и т.д.

При засорах канализационных ПВХ-трубопроводов для их прочистки запрещается пользоваться стальной проволокой. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб необходимо пользоваться мягкой влажной тряпкой. Категорически запрещается применять металлические щётки.

### 6.11. Система электроснабжения

На каждом этаже многоквартирного дома установлены этажные распределительные щиты с вводными автоматическими выключателями.

В этажных электрических щитках, для каждого помещения отдельно, предусматриваются автоматические выключатели и приборы учёта электроэнергии на каждое помещение.

В квартирах с отделкой выполнены сети электроснабжения в следующем объёме:

- разводка электрического кабеля марки ВВГнг(А)-LS (различного сечения);
- распределительный квартирный щит;
- электроустановочное оборудование: розетки, выключатели.

#### ВНИМАНИЕ!

Для исключения аварийных ситуаций:

- перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, устройством штраб, борозд или выпиливанием гнёзд (проёмов) в любых строительных конструкциях, необходимо уточнить в Управляющей организации возможность выполнения этих работ и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ. Убедиться в отсутствии скрытой электропроводки в месте производства работ можно с помощью индикатора скрытой электропроводки. Не разрешается сверлить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой проводки;

- розетки, выключатели, внешние провода и кабели не должны иметь механических повреждений. При обнаружении неисправности немедленно прекратите использование электрического прибора и обратитесь к специалисту по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

#### ВНИМАНИЕ!

- Запрещается одновременно подключать к электросети помещения потребители электроэнергии суммарной мощностью выше мощности, выделенной на помещение.

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

- Любое вмешательство в стационарную электропроводку запрещено.

- Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

- Для производства электромонтажных работ требуются специальные разрешения и определённый уровень профессиональной квалификации.

#### Техническое обслуживание приборов учёта электроэнергии

Собственники приборов учёта электроэнергии обязаны обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов учёта, их сохранность, своевременную замену.

Действия по установке, замене, эксплуатации приборов учёта электроэнергии вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий.

### 6.12. Системы связи

Многоквартирный дом оснащён следующими системами связи:

- автоматическая пожарная сигнализация;
- оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре;
- противопожарная автоматика;
- система противодымной вентиляции;
- система видеонаблюдения;
- домофонная связь;
- автоматизированная система управления и диспетчеризации;
- автоматизированная система контроля и учёта энергоресурсов;
- автоматика систем отопления и вентиляции.

Рекомендуемые правила эксплуатации сети радиовещания:

- радиорозетки необходимо использовать только по назначению (включать только громкоговорители, оборудованные вилкой для данного типа устройств);
- не пытайтесь разбирать или подключать другие типы устройств;
- не выполняйте в зоне прохождения скрытой кабельной проводки радиоточки работы, связанные со сверлением, нагревом, избытком влаги, появлением большого количества пыли;
- не позволяйте детям заталкивать посторонние предметы в розетки;
- берегите оборудование, установленное в помещении, — это залог вашего комфорта и безопасности.

### ВНИМАНИЕ!

Установка на крыше и фасаде многоквартирного дома индивидуальных антенн телевидения подлежит согласованию с Управляющей организацией, а в некоторых случаях – с общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Устройство слаботочных систем в помещении по договорам с поставщиками соответствующих услуг производится собственником помещения за счёт собственных средств. На момент передачи помещения сети связи в помещении не проложены.

## 7. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ НЕЖИЛОГО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ (НХП)

### 7.1. Общие положения

Нежилое хозяйственное помещение (далее — НХП, кладовое помещение) используется исключительно для хранения нескоропортящихся съестных припасов и других предметов домашнего обихода.

Нежилые хозяйственные помещения выполняются без отделки.

Напольное покрытие НХП выполнено из бетона без отделки. Напольное покрытие коридора блоков НХП бетонное, выполнена цементно-песчаная стяжка и финишная отделка пола керамической (бетонной) плиткой.

В зависимости от высоты помещения:

при высоте менее 3,3 м	<ul style="list-style-type: none"> <li>• стены из силикатных блоков, на высоту дверного проёма;</li> <li>• оцинкованная стальная сварная сетка с высоты дверного проёма до потолка;</li> <li>• потолок бетонный, без отделки.</li> </ul>
при высоте более 3,3м	<ul style="list-style-type: none"> <li>• стены из силикатных блоков, на высоту 2,5 м;</li> <li>• покрытие из оцинкованной стальной сварной сетки.</li> </ul>

В кладовых помещениях не предусмотрено использование электрооборудования, недопустимо устройство розеток, размещение приборов отопления.

При размещении систем для хранения с креплением к перегородкам необходимо выполнить расчёт силами специализированной организации, а способ крепления согласовать с Управляющей организацией.

Вещи в кладовых помещениях необходимо размещать на полках или поддонах на расстоянии 10 см от пола во избежание намокания в случае аварий, связанных с эксплуатацией коммуникаций многоквартирного дома.

В кладовых помещениях не предусмотрены системы отопления, водоснабжения и водоотведения.

В кладовых помещениях предусмотрены системы автоматического пожаротушения.

В кладовых помещениях предусмотрено внутреннее электроосвещение. Выключатель расположен снаружи НХП. Запрещается переносить выключатель внутрь помещения.

В случае необходимости временного подключения электроинструмента при выполнении ремонта в кладовом помещении необходимо обратиться в Управляющую организацию.

### ВНИМАНИЕ!

Собственнику, арендатору кладового помещения запрещается:

- блокировать, перекрывать входы и выходы из НХП;
- загромождать, засорять кладовые помещения;
- курить и распивать спиртные напитки в кладовых помещениях;

- хранить загрязняющие воздух предметы, токсичные, взрывоопасные вещества и материалы, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, масла, баллоны с горючими газами, баллоны под давлением, автомобильные (мотоциклетные) шины (покрышки);
- сбрасывать и сливать отходы, мусор, горюче-смазочные материалы в систему водоотведения;
- выполнять действия, приводящие к порче иных помещений, а также мест общего пользования;
- совершать действия вандального характера в отношении имущества многоквартирного дома;
- пользоваться звуковоспроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления;
- изменять назначение помещения;
- нарушать работу систем энергообеспечения, систем пожарной безопасности, доступа и видеонаблюдения;
- размещать объявления вне мест, специально для этого предназначенных;
- при замене входной двери устанавливать дверь, которая по стилистике, цветовому решению нарушает общую концепцию;
- перемещать перегородки, расширять кладовые помещения.

В случае обнаружения неисправностей, технических аварий на территории кладового помещения, нахождения подозрительных предметов либо выявления посторонних лиц в помещении необходимо незамедлительно проинформировать сотрудника охраны или диспетчерской службы.

## 8. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ МАШИНО-МЕСТА

### 8.1. Общие положения

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией, и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учёте порядке.

Транспортное средство необходимо парковать в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании паркингом.

Габариты паркуемого транспортного средства должны соответствовать габаритам машино-места с учётом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг транспортного средства.

Для исключения загазованности запрещается оставлять транспортное средство с включённым двигателем более чем на 5 минут.

Въезд и выезд транспортных средств осуществляется в порядке общей очереди согласно дорожным указателям.

При движении по территории паркинга запрещается превышать разрешенную скорость 5 км/ч, подавать звуковые сигналы, движение осуществляется с включённым ближним светом фар.

Напольное покрытие паркинга выполнено из бетона с нанесением упрочняющего верхнего слоя, значительно увеличивающего стойкость к механическим воздействиям и воздействиям антиобледенительных реагентов и горюче-смазочных материалов.

Несмотря на применение данных напольных составов, использование шипованной зимней резины приводит к более быстрому износу верхнего слоя покрытия и сокращению интервалов между ремонтными работами.

Повреждения и дефекты напольного покрытия, появившиеся вследствие использования шипованной зимней резины, не являются гарантийным случаем.

### **ВНИМАНИЕ!**

Собственники машино-мест вправе установить роллетные шкафы для хранения в границах принадлежащих им машино-мест в соответствии с Рекомендациями по установке и эксплуатации роллетных шкафов в паркингах многоквартирных домов жилых комплексов, являющимися приложением к настоящей Инструкции.

В помещениях паркинга строго запрещается:

- устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки;
- загромождать выездные ворота, проезды, входы в жилые секции и подъезды;
- проезжать под закрывающиеся ворота;
- въезжать в помещение паркинга на автомобилях, работающих на водороде и сжиженном природном газе;
- хранить и парковать транспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
- регулировать сигналы, тормозную систему транспортных средств и производить любой ремонт транспортных средств (кроме специально отведённых для этого мест);

- подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления (кроме специально отведённых для этого мест);
- устанавливать предметы и оборудование, которые могут препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
- заправлять транспортные средства и сливать из них топливо;
- мыть или протирать бензином кузова транспортных средств, детали и агрегаты, а также руки и одежду;
- хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках транспортных средств;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
- оставлять открытыми горловины топливных баков транспортных средств;
- хранить газобаллонные транспортные средства, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и компримированном (сжатом) природном газе;
- курить, пользоваться открытым огнём;
- передвигаться по территории паркинга на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах;
- оставлять бытовой, иной мусор на территории паркинга, входных зон;
- вмешиваться в работу инженерных систем обеспечения жизнедеятельности паркинга (охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, вентиляции, электроснабжения, водоотведения и т. д.), а также нарушать целостность несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания.

В случае обнаружения неисправностей, технических аварий на территории паркинга, нахождения подозрительных предметов, транспортных средств либо выявления посторонних лиц в помещении паркинга необходимо незамедлительно проинформировать сотрудника охраны или диспетчерской службы.

## 8.2. Въезд-выезд в паркинг

Въезд и выезд транспортных средств на территорию паркинга осуществляется через автоматические ворота, контролируемые охраной.

Направление движения транспортных средств регулируется дорожной разметкой и дорожными знаками. Паркинг имеет ограничение по высоте проездов, обозначенное дорожными знаками на въезде и в проездах паркинга.

Въезд и выезд осуществляются только после полного открытия ворот. С обеих сторон ramпы предусматриваются колесоотбойные устройства.

## 9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ И ИНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

### 9.1. Требования пожарной безопасности

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут собственники имущества (помещений). Граждане за нарушение требований пожарной безопасности, а также за иные правонарушения в области пожарной безопасности могут быть привлечены к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

При эксплуатации помещения необходимо в полном объёме соблюдать требования пожарной безопасности. В частности, не допускается:

- разведение открытого огня в жилых и нежилых помещениях, на балконах/лоджиях, а также в местах общего пользования многоквартирного дома;
- курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках многоквартирного дома;
- обустройство на лестничных клетках встроенных шкафов, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, наличие открыто проложенных электрических кабелей и проводов для освещения коридоров и лестничных клеток;
- загромождение посторонними предметами коридоров, холлов, запасных выходов, являющихся путями эвакуации при пожаре;
- обустройство производственных и складских помещений для применения и хранения пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, а также изменение их функционального назначения;
- оставление без присмотра источников открытого огня (свечей, непотушенный сигарет, керосиновых ламп и др.);
- хранение баллонов с горючими газами в помещениях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных и подвальных этажах, на чердаках, балконах, лоджиях и в галереях.

При эксплуатации эвакуационных путей, эвакуационных и аварийных выходов запрещается:

- устраивать на путях эвакуации пороги (за исключением порогов в дверных проёмах), устанавливать раздвижные и подъёмно-опускные двери и ворота без возможности вручную открыть их изнутри и заблокировать в открытом состоянии, вращающиеся двери и турникеты, а также другие устройства, препятствующие свободной эвакуации людей при отсутствии иных (дублирующих) путей эвакуации либо при отсутствии технических решений, позволяющих вручную открыть и

заблокировать в открытом состоянии указанные устройства. Допускается в дополнение к ручному способу применение автоматического или дистанционного способа открывания и блокирования устройств;

- размещать мебель (за исключением сидячих мест для ожидания) и предметы на путях эвакуации, у дверей эвакуационных и аварийных выходов, в переходах между секциями, у выходов на крышу (покрытие), а также демонтировать лестницы, поэтажно соединяющие балконы и лоджии, лестницы в приямках, блокировать люки на балконах и лоджиях;
- устраивать в тамбурах выходов (за исключением квартир) сушилки и вешалки для одежды, гардеробы, а также хранить (в том числе временно) инвентарь и материалы;
- фиксировать самозакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении (если для этих целей не используются устройства, автоматически срабатывающие при пожаре), а также снимать их;
- изменять направление открывания дверей, за исключением дверей, открывание которых не нормируется или к которым предъявляются иные требования.

Каждый житель многоквартирного дома должен:

- следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах дверей;
- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- при обнаружении каких-либо неисправностей средств противопожарной защиты немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации и/или в уполномоченные органы.

### **ВНИМАНИЕ!**

Требования по эксплуатации установленного оборудования систем пожарной сигнализации:

- запрещается самовольно демонтировать, перемещать, закрывать конструкцией потолка устройства оповещения, установленные в соответствии с проектом и нормами пожарной безопасности;
- запрещается нарушать работоспособность системы (удалять датчики, отключать линии связи);
- до выполнения ремонтных работ в помещении требуется получить необходимые согласования в специализированной организации, обслуживающей систему пожарной сигнализации и пожаротушения;
- недопустимо использовать датчики и оборудование систем пожаротушения не по назначению.

При несоблюдении условий эксплуатации средств пожарной сигнализации, установленной по проекту в помещении, материальная и уголовная ответственность за причинение вреда жизни и здоровью третьих лиц возлагается на собственника помещения.

### **ВНИМАНИЕ!**

Сети пожарной сигнализации с пожарными извещателями являются общими для всех помещений на нескольких этажах, т.е. являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Любая неисправность сетей приводит к отключению пожарной сигнализации во всех помещениях, объединённых одной сетью.

Собственник помещения обязан обеспечивать работу пожарной сигнализации в своём помещении. В случае комплектации помещений автономными пожарными извещателями собственник помещения обязан регулярно менять разрядившиеся или вышедшие из строя элементы питания (батарейки) извещателей.

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

- Необходимо следить за исправностью электропроводки, электротехнических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.
- Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.
- Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки.
- Запрещается одновременно включать в электрическую сеть несколько потребителей тока (ламп, электроплит, утюгов, кондиционера(-ов)) и особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, так как в этом случае возможна перегрузка электропроводки с последующим коротким замыканием.
- Запрещается закреплять провода на водопроводных трубах, на конвекторах системы отопления.
- Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами.
- Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.
- Недопустимо прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.
- Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.
- Необходимо помнить, что предохранители и автоматические выключатели защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.
- Необходимо запрещать детям трогать открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.
- Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.
- Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.

- Запрещается оставлять включённые электроприборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: утюги, электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.
- Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.
- Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.
- Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

#### Признаки неисправности электропроводки:

- высокая температура поверхности электрических вилок или розеток;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение в контактах;
- запах горячей резины, пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение оплётков электропроводов;
- уменьшение уровня освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

### 9.3. Санитарно-эпидемиологические требования

Собственники, правообладатели, наниматели и иные лица, использующие помещения в многоквартирном доме обязаны соблюдать санитарно-эпидемиологические требования при их эксплуатации.

При эксплуатации не допускается:

- использование помещения для целей, не предусмотренных его назначением;
- хранение и использование в многоквартирном доме опасных химических и иных веществ;
- выполнение работ, являющихся источниками повышенного уровня шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушающих условия проживания граждан в соседних помещениях;
  - захламление, загрязнение и затопление помещений, подвалов и технических подполий, лестничных пролётов и клеток, чердачных помещений.

При эксплуатации помещения требуется:

- своевременно принимать меры по устранению неисправностей инженерного и иного оборудования, расположенного в помещении (систем водопровода, канализации, вентиляции, отопления, мусороудаления, лифтового хозяйства и других), нарушающих санитарно-гигиенические условия проживания;
- проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, мероприятия по уничтожению насекомых и грызунов (дезинсекция и дератизация) в помещении.

При эксплуатации помещения запрещается нарушение любых санитарно-эпидемиологическим требований, установленных действующим законодательством РФ, в частности:

- на территории дворов многоквартирных домов запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых, за исключением размещения указанных предприятий в помещениях, предусмотренных для указанных целей в соответствии с проектной документацией, и случаев, предусмотренных законодательством;
- на придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае если информация, указанная в Инструкции, противоречит договору участия в долевом строительстве и/или проектной документации, на основании которой был построен многоквартирный дом, либо договору управления многоквартирным домом, заключённому с Управляющей организацией, либо иным обязательным к применению нормативно-правовым актам, ГОСТ, СНИП, преимущественную силу имеют положения указанных договоров, проектной документации, а также обязательных к применению нормативно-правовых актов, ГОСТ, СНИП.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ИНСТРУКЦИИ

Приложением и неотъемлемой частью Инструкции являются:

- Рекомендации по установке систем кондиционирования воздуха в многоквартирных домах жилых комплексов (применимы для жилых и нежилых (коммерческих) помещений);
- Рекомендации по установке бризеров в многоквартирных домах жилых комплексов (применимы для жилых и нежилых (коммерческих) помещений);

- Рекомендации по установке и эксплуатации роллетных шкафов в паркингах многоквартирных домов жилых комплексов.

