

"Утверждаю"

Директор
ООО «Строй-Инвестиции»
Д.Н. Шевелев



Инструкция по эксплуатации квартиры № _____
и общедомового имущества дома № _____

Содержание

1. Введение
- 1.2 Информация о застройщике
- 2 Правила содержания квартир и общественных помещений
3. Переустройство и перепланировка жилого помещения
4. Общее имущество дома
 - 4.1 Состав общего имущества
 - 4.2 Лестничные клетки
 - 4.3 Лифт
 - 4.4 Устройство и оборудование входов
5. Содержание квартир
 - 5.1 Окна, балконные двери, витражи. Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций
 - 5.1.2 Фурнитура
 - 5.1.3 Водоотводящие каналы
 - 5.1.4 Уплотнители
 - 5.1.5 Балконные пластиковые двери
 - 5.1.6 Балкон
 - 5.2 Стены, пол, потолок
 - 5.3 Ванная комната
 - 5.4 Двери
6. Сведения об инженерных системах квартир
 - 6.1. Электроосвещение, электрооборудование
 - 6.2 Отопление.
 - 6.3. Вентиляция
 - 6.4. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование
7. Обеспечение общественного порядка и общественной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и других требований
8. Ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время
9. Правила проведения работ при проведении отделочных работ

1. Введение

1.1. Уважаемые жильцы, мы создали эту удобную инструкцию «Информация для жильцов жилищного комплекса специально для Вас. В ней Вы найдете информацию о застройщике, описание строительных конструкций и инженерного оборудования, а также правила содержания квартир и общественных помещений.

Инструкция очень удобна для лиц, проживающих в квартире, а также в том случае, если Вы решите ее продать.

В случае переезда на новое место жительства, инструкция «Информация для жильцов жилищного комплекса» со всеми документами на стационарное инженерное оборудование установленное в квартире должна быть оставлена в квартире.

Данная инструкция носит обязательный характер и содержит перечень рекомендаций по обслуживанию и общедолевого имущества на основании действующих законных актов и регламентов РФ. Соблюдение данной Инструкции позволит Собственнику обеспечить комфортное проживание и избежать риски требования со стороны третьих лиц, связанных с эксплуатацией квартиры.

1.2 Информация о Застройщике

Основная информация о застройщике О ОО «Строй-Инвестиции» ОГРН 1166313088677, ИНН 6321408410, КПП 632401001 445045, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Громовой, влад. 56, ком. 18. Р/сч 40702810054400017534 Поволжский банк ПАО Сбербанк к/сч 30101810200000000607 БИК 043601607 Директор Д.Н.Шевелев

2. Правила содержания квартир и общественных помещений.

Правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170). Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями (из «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)

На основании требований части 2 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации: «В случаях, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 настоящего Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда».

3. Переустройство и перепланировка жилого помещения.

Собственники жилищного фонда или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства, с корректировкой технического паспорта на помещения, дома, строения и земельный участок.

Виды переустройства и перепланировки:

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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

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

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

! ВНИМАНИЕ! Переустройство и (или) перепланировка жилых домов и квартир (комнат), балконов, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств и норм пожарной безопасности, не допускаются.

! ВНИМАНИЕ! Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.

Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения:

В соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации: Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения представляет:

- заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»;

- правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных

настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

! Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представление других документов, кроме вышеперечисленных. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через 45 (сорок пять) дней со дня представления указанных документов в данный орган.

Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Предусмотренный частью 5 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации: отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- непредставления определенных частью 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов;
- представления документов в ненадлежащий орган;
- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации: завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости.

! **Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения**

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

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

4. Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке УК за счет виновного лица.

5. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

6. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение:

в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке.

4. Общее имущество

4.1 Состав общего имущества

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования)

- лифты;
- лифтовые и иные шахты;
- лифтовые холлы;
- коридоры;
- колясочные;
- чердаки;
- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в

многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2. Крыши;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе:

6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до точки присоединения отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, точек присоединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме;

9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающих более одного помещения;

10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из:

вводных шкафов;

вводно-распределительных устройств;

аппаратуры защиты, контроля и управления;

коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии;

этажных щитков и шкафов;

осветительных установок помещений общего пользования;

систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;

системы охранно-тревожной сигнализации; системы контроля и управления доступом; системы охранного телевидения; системы эфирного и кабельного телевидения; системы структурированной кабельной сети (СКС); системы телефонной и дистанционной связи; системы управления парковкой; других слаботочных систем;

пассажирских лифтов;

сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;

а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

4.2 Лестничные клетки

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, кабины лифтов, стены, двери, плафоны, подоконники, оконные решетки, перила, шкафы для электрощитков и слаботочных устройств, почтовые ящики, окна и площадки перед входом в подъезд.

Входная дверь в подъезд закрывается автоматически при помощи дверного доводчика. Если необходимо временно зафиксировать дверь в раскрытом состоянии, например, для переноса вещей, используется фиксатор (при его отсутствии необходимо временно разомкнуть дверной доводчик, а затем вернуть его в рабочее положение).

Внимание! запрещается фиксировать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель.

Внимание! в целях соблюдения обязательных противопожарных требований, в лестничных клетках не допускается размещать трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботочных устройств) для освещения коридоров и лестничных клеток, предусматривать выходы из грузовых лифтов и грузовых подъемников, а также размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

В здании предусмотрены выходы на кровлю из лестничных клеток. Управляющая компания должна обеспечить исправное состояние строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках; требуемое санитарное состояние лестничных клеток; нормативный температурно-влажностный режим на лестничных клетках

4.3 Лифт

Ваш жилой дом оборудован лифтом ЛП-П грузоподъемностью 630 килограммов ООО «КМЗ». Просим Вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта. Эвакуация должна осуществляться персоналом УК, обученным методике безопасной эвакуации людей.

Внимание! Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

4.4 Устройство и оборудование входов.

Управляющая компания обязана систематически очищать от снега и наледи наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток.

Наружные входные двери в подъезды и лестничные клетки имеют самозакрывающиеся устройства (доводчики), а также ограничители хода дверей (остановы).

В многоэтажных домах (10 этажей и выше) двери в незадымляемые лестничные клетки имеют автоматические закрыватели без запорных устройств. Входы из лестничных клеток на чердак или кровлю (при бесчердачных крышах) отвечают установленным требованиям.

5. Содержание квартир

Права и обязанности нанимателей, собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме в части пользования, содержания и ремонта собственно жилых помещений регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.1 Окна, балкон, балконные двери.

В проемы наружных стен устанавливаются окна и балконные двери ПВХ. 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 из помещения влага будет накапливаться в утеплителе, что приведет к потере его эксплуатационных качеств.

Защитную окраску откосов следует периодически восстанавливать, тщательно очищая старую краску. Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью и высокими тепло-и звукоизоляционными характеристиками.

Повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажностного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов 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 появляться в результате высыхания строительных материалов (бетон, раствор, штукатурка).

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

Правильное проветривание помещений:

- по утрам все комнаты тщательно проветривать в течение 5-10 минут;

- в течение дня дополнительно проветривать помещение, приоткрывая окно, по возможности 2-3 раза в день на 10 минут.

Регулировка оконных конструкций производится перед приёмкой помещений квартир, режим работы прижимных механизмов фурнитуры (лето-зима) выставляется в соответствии с сезоном, в дальнейшем регулировка производится силами собственника помещения или с привлечением специализированной организации.

Замена оконных блоков и их фурнитуры должна выполняться специализированными организациями, имеющими лицензию на проведение такого вида работ. Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон и балконных дверей следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами. Повреждённую и отслоившуюся по периметру проёмов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останок с необходимым зазором между дверью и стеной.

Уплотняющие резиновые уплотнители в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует обрабатывать специальными составами для смягчения и восстановления эластичности один раз в полгода и заменять каждые 6 лет.

Окраска уплотнителей и профиля не допускается

- проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов;
- 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 ее от провисания и поломки;
- закрывайте большие оконные створки уходя из квартиры, а также на ночь;
- во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна;
- при сильном ветре лучше не держать балконную дверь в открытом состоянии или использовать специальный фиксатор.

Стекланные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

внимание! запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию.

внимание! при эксплуатации стекла не допускаются:

- касание или удары стекол твердыми предметами.
- протирать стекла жесткой тканью и тканью, содержащей царапающие включения.
- очистка сухого стекла жесткими щетками без подачи смывающей жидкости.
- длительное присутствие влаги на поверхности стекла.

5.1.2 Фурнитура

Замочные и скобяные изделия, предназначенные для запираения, закрывания и обеспечения функционирования оконных и дверных блоков отрегулированы.

Поворотная и (или) поворотно-откидная фурнитура, обеспечивает открывание створок в двух плоскостях.

Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий. При необходимости следует выполнять смазку изделий. В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей.

Внимание! Не используйте в качестве смазки масла растительного происхождения.

5.1.3 Водоотводящие каналы

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, и их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и время от времени очищать их от грязи.

5.1.4 Уплотнители

Для продления срока эксплуатации уплотнителей, т.е. 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.

5.1.5 Балконные пластиковые двери

Балконные пластиковые двери не подвержены коррозии, обладают долговечностью и имеют те же преимущества, что и оконные конструкции из ПВХ. Пластиковые двери не требуют дополнительной покраски и отделки, способны длительное время сохранять свои свойства, обеспечивая легкое и плотное открывание и закрывание.

В балконных дверях из металлопластиковых профилей используется качественная и надежная фурнитура, которая обеспечивает надежный и легкий ход при открывании и закрывании пластиковой двери. Современные технологии производства позволяют обеспечивать долговечность, высокое качество дверей, а так же решения любой сложности и цветовой гаммы.

На балконные двери устанавливается оконная фурнитура, которая обеспечивает прижим рамы и створки по периметру и, тем самым, идеально защищает помещение от непогоды.

Нельзя допускать физических нагрузок на двери, они могут повредиться. Также нужно следить, чтобы дверь всегда плотно прижималась к дверной раме при закрытии.

5.1.6 Балкон

Балкон имеет ограждение высотой 1,2 метра. При эксплуатации не допускается:

- размещение на балконах тяжелых вещей,
- захламление,
- самовольная установка, без привлечения специализированной компании конструкций остекления
- самовольная установка козырьков, эркеров и застройка межбалконного пространства.

! Внимание запрещается производить монтаж/демонтаж балконных ограждений. Остекление балкона должно производиться силами специализированной организации.

5.2 Стены, пол, потолок

5.2.1 Внутренние стены. Внутренние несущие стены жилых этажей выполнены из железобетонных конструкций толщиной 160 мм. Во внутренних монолитных стенах, в кладке перегородок в штрабах и под штукатуркой выполнена разводка слаботочных сетей и сетей электроснабжения до потребителей (розеток, монтажных коробок и выключателей). При производстве работ, связанных с ремонтом, устройством отверстий и пр., следует учитывать расположение скрытой электропроводки. При эксплуатации помещений не допускается пробивка новых проемов во внутренних несущих стенах, увеличение размеров проемов, заложенных в проекте. Необходимо соблюдать при эксплуатации помещений заданный температурно-влажностный режим внутри здания:

- для жилых помещений квартир температура +20°C при влажности 50-55%,
- для встроенных нежилых помещений на 1-ом этаже температура +18°C при влажности 55-60%. При появлении трещин в местах сопряжения внутренних стен с наружными стенами или друг с другом необходимо расшить данные трещины и оштукатурить углы по полимерной армирующей сетке раствором того же состава.

5.2.2 Перегородки. Перегородки выполнены из железобетонных конструкций толщиной 80 мм. Сквозные трещины в перегородках, а также по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон гипсовыми растворами. Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.

5.2.3 Перекрытия. Перекрытия в здании жилого дома выполнены из железобетонных плит перекрытия толщиной 220 мм.

Вертикальные магистральные трубопроводы и вентиляционные каналы проходят в местах указанных в проекте, отверстия для которых предусмотрены при проведении бетонирования или выполняются неразрушающим методом (сверление разнокалиберными бурами).

5.2.4. Полы. По плитам перекрытия, лестничным маршам выполнены разнотипные покрытия в зависимости от проектного назначения помещения.

5.3 Ванная комната

Если в ванной комнате много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный и горячий воздух, что значительно повышает риск появления протечек и плесени. Но этого можно избежать, если вы будете следовать нашим советам.

Как бороться с влажностью в ванной комнате:

Старайтесь умываться быстро, не лейте воду впустую.

После душа очищайте поверхности от влаги при помощи специальной резиновой щетки, используйте напольный трап.

Если Вы сушите белье в ванной комнате, выбирайте стиральную машину с отжимом 1000 или более оборотов/мин.

Лучше не сушить в ванной комнате большое количество белья.

Если не хватает мощности штатного водяного полотенцесушителя, то при необходимости купите электрический полотенцесушитель - он поможет понизить влажность, образующуюся при сушке белья.

Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка стен и пола, а также межплиточные швы должны быть цельными. Если пол в ванной комнате покрыт линолеумом, то швы должны быть выполнены герметично, а само покрытие плотно прилегать к основанию. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

ВНИМАНИЕ. ПЕРЕД ПРОВЕДЕНИЕМ РАБОТ ПО МОНТАЖУ ПОЛА В ВАННОЙ КОМНАТЕ, ТУАЛТЕТЕ, НА КУХНЕ НЕОБХОДИМО УСТАНОВИТЬ ГИДРОИЗОЛЯЦИЮ.

5.4 Двери

Входная дверь относится к изделиям нормальной влагостойкости и предназначена для эксплуатации внутри помещений в интервале температур от +15 до +35 С и с относительной влажностью воздуха от 30 до 60 %.

Гарантийный срок входную дверь составляет 1 год, с момента покупки квартиры, при условиях надлежащей эксплуатации.

Рекомендации по эксплуатации:

- Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом.
- Удаление пыли, пятен с поверхности дверей нужно производить мягкой тканью, смоченной в мыльной воде.
- Избегайте грубого механического воздействия на дверь, т.к. могут появиться сколы, задиры, потертости, и, как следствие, ухудшение внешнего вида изделия.
- При проведении ремонта в помещении, где установлены двери, их следует защитить от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
- Не допускайте попадания на дверь кислот и щелочей.

6. Сведения об инженерных системах квартир

6.1. Электроосвещение, электрооборудование.

Электрические сети квартир находятся под напряжением 220 Вт. Пользователи электрической энергии подвергаются опасности быть пораженными электрическим током в случае неправильной эксплуатации бытовых приборов и техники.

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.

- Ремонт электрических сетей напряжением 380/220 Вт производится при повреждениях.

- Эксплуатацию стационарных кухонных электроплит осуществляет собственник квартиры.

– Эксплуатация приборов и оборудования системы электроснабжения должна производиться в соответствии с требованиями заводов-изготовителей, указанных в паспортах на оборудование.

– При срабатывании автомата при перегрузке электроприемники следует отключить, автомат вернуть в исходное положение.

– Все электроприборы следует применять заводского изготовления. Их эксплуатация должна осуществляться в соответствии с требованием завода-изготовителя.

Внимание! Запрещается:

– Во избежание поражения электрическим током запрещается самостоятельно производить ремонт электрооборудования и электропроводки квартиры, все работы должен производить квалифицированный электротехнический персонал с группой допуска по электробезопасности не ниже 3.

– Использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкции завода-изготовителей или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации, могут привести к пожару;

– Эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией.

– Пользоваться поврежденными розетками или другими электроустановочными изделиями;

– Использовать автоматы не превышающие показатели по номиналу.

– Эксплуатация электронагревательных приборов при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

– Применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы.

– Не допускается сверлить отверстия на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей.

– Не допускается использование электроплит для обогрева помещений.

– Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, устанавливать люстры и другую электропродукцию при включенном электропитании в сети.

перед выполнением работ связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) - необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ. Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ, можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

6.2 Отопление.

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле, который расположен в техническом подполье здания. Для регулирования теплоотдачи отопительных (нагревательных) приборов осуществляется вентилями ручными радиаторными. Гидравлическая увязка и отключение стояков и горизонтальных веток осуществляется балансowymi ветками, устанавливаемыми на подающих трубопроводах и шаровыми кранами - на обратных.

Гарантийный срок на внутренние сети тепло-водоснабжения (отопление, ГВС, ХВС, канализация, и др.) согласно паспортов эксплуатации.

Гарантия изготовителя

– Срок гарантии -12 месяцев со дня продажи.

– Гарантия действительна только в случае, если неисправность связана с заводским браком.

– Гарантия не распространяется на повреждения, возникшие вследствие неправильного или небрежного хранения, транспортировки монтажа или эксплуатации прибора.

– По вопросам гарантийной замены и обслуживания прибора следует обращаться в организацию, проводившую монтаж и ввод приборов в эксплуатацию.

Внимание! Любые попытки механического вмешательства в работу распределителя приводят, как правило, к увеличению показаний. При сломанной пломбе или повреждении самого распределителя в расчет принимаются максимальные показания прибора или прибор считается безучетным.

! Категорически запрещается демонтировать и переносить прибор.

Рекомендации по эксплуатации:

– Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо очищать от пыли;

– Не допускается закрывать радиаторы пленками и другими вещами, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;

– Обеспечение теплового режима здания при его эксплуатации входит в обязанности энергоснабжающей организации в соответствии с заключенным договором;

– Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (вставлять и т.д.);

– Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;

– Не допускается заделывать систему теплоснабжения жилых и нежилых помещений в конструкции стен и закрывать обшивным материалом.

2.2 Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер, трубопроводы рекомендуется утеплять или покрывать гидроизоляционными материалами.

2.3. **Внимание!** Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется:

- устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в наружных углах.

2.4. **Внимание!** Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.

2.5. Текущий ремонт жилого помещения (квартиры, части квартиры, комнаты), выполняется собственником принадлежащего ему помещения. Продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования;

6.3. Вентиляция

Внимание! В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! Поэтому главной задачей собственника новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы.

В каждой квартире предусмотрена вытяжная система с естественным побуждением из кухонь, санузлов и ванных комнат при помощи вентиляционных каналов. Вытяжная вентиляция – это движение воздуха, воздухообмен.

Во время приготовления пищи, стирки белья, влажной уборки, принятия душа, даже во время дыхания в квартире образуется излишняя влажность и загрязненный воздух, которые необходимо удалять через вентиляционные каналы кухни и санузлов. Для нормальной вентиляции необходим приток воздух в квартиру через оконные створки либо через специальные отверстия в оконных створках.

Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах.

Для предотвращения появления конденсата на поверхностях (окнах, откосах, в углах стен, полах и полках) требуется:

- производить проветривание 3-4 раза в день, в течение 10-15 минут, открывать окна в режиме «проветривания»;
- в случае появления конденсата на стеклах окон постоянно оставлять окна в режиме «инфильтрации».

Дополнительно рекомендуется проветривать в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки квартиры, стирки, и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется клеить «тяжелые» виды обоев, в том числе флизелиновые, применять красящие составы, исключающие паропроницаемость, в первые три года эксплуатации.

Окна повышенной герметичности обеспечивают очень плотное запираение, что позволяет сохранить в помещении больше тепла, обеспечить хорошую шумоизоляцию, избавиться от сквозняков.

При закрытых окнах приток воздуха через оконные проемы сокращается до минимума, что недостаточно для нормального воздухообмена в квартире. Так как нет поступления свежего воздуха с улицы в помещение, не происходит удаление отработанного воздуха, со всей содержащейся в нем влагой, то в квартире нарушается воздухообмен. После накопления влага выпадает в виде конденсата в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен.

Чем суше воздух в квартире (т.е. влажность ниже 55%), тем менее вероятно выпадение конденсата.

В случае эксплуатации стеклопакета в условиях отклонения от рекомендованного температурно-влажностного режима на внутренней поверхности допускается временное образование конденсата. Это не относится к дефекту объекта строительства!

Внимание запрещается: - в зимнее время не отапливать квартиру и отключать радиаторы отопления более чем на 24 часа;

- устанавливать электрические вентиляторы принудительного действия, которые перекрывают вентиляционные каналы и нарушают работу естественной вентиляции;

- заклеивать вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению (например, в качестве креплений веревок для просушивания белья);

- использовать газовые и электрические плиты для обогрева помещений;

- в первые три года эксплуатации квартиры устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в наружных углах. Вешать на наружные стены ковры и картины;

- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);

- сушить белье на радиаторах и в жилых помещениях;

- размещать в непосредственной близости от оконных конструкций источники тепла, способных вызвать нагревание ПВХ (поливинилхлорида) либо стеклопакетов;

- открывать окно и оставлять его в открытом состоянии при сильном ветре;

- оставлять между рамой и створкой посторонние предметы;

- уменьшать сечение канала при замене вентиляционной решетки;

- перекрывать вентиляционный канал кухни, в том числе принудительным вытяжным устройством;

- устанавливать канальный вентилятор и другие индивидуальные поквартирные вентиляционные устройства.

! Вышеперечисленными действиями собственник нарушает воздухообмен в своей квартире и в квартирах других собственников, чем причиняет материальный вред своему имуществу и имуществу третьих лиц.

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, Собственнику следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели в нижней части дверей либо вентиляционные решетки в дверном полотне. В случае недостаточности указанных мер, Собственнику рекомендуется утеплять и гидроизолировать трубопроводы.

При резких понижениях или повышениих текущей температуры наружного воздуха и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период так же возможны нарушения в работе системы вентиляции.

6.4. Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техподполью, с открытыми стояками в санузлах и за съемными декоративными щитами в кухнях, доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

Обеспечение теплового режима горячего водоснабжения при эксплуатации жилого дома входит в обязанности управляющей компании.

Рекомендации по эксплуатации:

- Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и запорной арматуры;
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- Оберегать пластмассовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- Для чистки ванны достаточно применять мягкую ткань или губку, смоченную раствором синтетического моющего средства или обычным мылом;
- Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой; - При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.

- Ответственность за пользование оборудованием полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже чем 2 раза в год. Это необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

- Рекомендуется в период длительного отсутствия в квартире перекрывать первые отключающие устройства от стояков холодного и горячего водоснабжения.

ВНИМАНИЕ:

- Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;
- Не допускается использовать чистящие средства для ванн, содержащих абразивные добавки, кислоты, хлор, ацетон и другие растворители, а также применять металлические щетки;
- Не допускается чистить поверхность пластмассовой трубы, используя металлические щетки;
- Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.

Гарантийный срок на работы по устройству сантехнического оборудования, водоснабжения, канализации, водосчетчиков составляет 6 месяцев, с момента ввода объекта в эксплуатацию, при условии надлежащей эксплуатации.

По истечении гарантийного срока эксплуатации, ответственность за оборудование лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое обслуживание.

При режиме инфильтрации обеспечивается нормальная вентиляция и воздухообмен в квартире.

При осуществлении эксплуатации окон повышенной герметичности особое внимание следует обратить на уход за эластичными уплотнителями пластикового окна. Для предотвращения разрушения их необходимо протирать от пыли и грязи специальным очистителем, либо мыльным раствором, не содержащим растворителей, абразивных веществ и ацетона (не мене 4-х раз в год), а затем вытирать насухо и смазывать тальком или силиконовым маслом. Движущиеся части оконной фурнитуры следует поддерживать в смазанном состоянии.

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- для осуществления систематического мониторинга за уровнем влажности в помещениях приобрести гигрометр. При отклонении уровня влажности от нормативного своевременно принимать соответствующие меры по обеспечению поступления воздуха в помещение.

Не соблюдение указанных условий вентиляции и температурно-влажностного режима воздуха в помещениях вызывает увеличение относительной влажности и является причиной возникновения конденсата. Как следствие, возможно появление плесени на поверхности откосов и наружных стен, отслоение обоев и шпаклевочного слоя, вздутие линолеума, разбухание межкомнатных дверей и т.п.

При этом в случае эксплуатации стеклопакета в условиях отклонения от рекомендованного выше температурно-влажностного режима, а также при пиковых отрицательных температурах наружного воздуха на внутренней поверхности стеклопакета допускается временное образование конденсата. В подобных случаях образование конденсата не может быть отнесено к дефектам оконных конструкций.

В случае невозможности обеспечения регулярного открывания окон собственнику необходимо установить дополнительно встраиваемые в оконную или иную конструкцию устройства, регулирующие температурно-влажностный режим в квартире.

Вентиляционная система работает в проектом режиме при условии соблюдения всеми дольщиками следующих условий:

- регулярное проветривание в соответствии с настоящей Инструкцией.
- соблюдение требований, предъявляемых к предотвращению образования конденсата в соответствии с настоящей Инструкцией.
- соблюдение собственниками изначального проектного решения вентиляционной системы по дому.

7. Обеспечение общественного порядка и общественной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и других требований

7.1 Требования пожарной безопасности

7.1.1 Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств.

Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических 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.

7.2. Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и х п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки замыкание.

7.3. Запрещается закреплять провода на газовых и водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

7.4. Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

7.5. Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.

7.6 Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.

7.7 Необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием.

7.8 Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.

Признаки неисправности электропроводки: горячие электрические вилки или розетки; сильный нагрев электропровода во время работы электротехники; звук потрескивания в розетках; искрение; запах горячей резины, пластмассы; следы копоти на вилках и розетках; потемнение оплеток электропроводов; уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

Необходимо запрещать детям, трогать руками или острыми предметами 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.

7.9 Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.

7.10 Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).

7.11 Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.

7.12 Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

7.13 Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра. При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования: при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения его вилки от розетки; не устанавливайте его вплотную к легковоспламеняющимся материалам (тюль, занавеси, гардины и пр.); уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаро-безопасным. Нужно полностью обесточить прибор

8. Ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время

Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории Ставропольского района Самарской области предусмотрена Законом Самарской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Самарской области»

1. К действиям (бездействию), которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан с 22 часов до 8 часов местного времени, в период с 1 июня по 31 августа - с 23 часов до 8 часов местного времени, в субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни - с 22 часов до 10 часов местного времени, в период с 1 июня по 31 августа - с 23 часов до 10 часов местного времени, относятся:

1) использование звуковоспроизводящих (звукоиздающих) устройств (телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, музыкальных инструментов и т.д.) на громкости, которая позволяет услышать соответствующие звуки в указанных в статье 2 настоящего Закона объектах, в которых не находятся указанные устройства;

2) крики, брань, свист, речь, пение, а также иные действия людей, сопровождающиеся звуками, влекущие нарушение тишины и покоя граждан, которые слышны в указанных в статье 2 настоящего Закона объектах, в которых не находится лицо, их издающее;

3) применение пиротехнических изделий;

4) производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ;

5) неотключение водителем или собственником (владельцем) транспортного средства неоднократно (два или более раз) срабатывающей охранной сигнализации;

6) непринятие владельцем домашнего животного мер по прекращению лая, воя и другого шума, исходящего от домашнего животного, влекущее нарушение тишины и покоя.

2. К действиям (бездействию), которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан с 20 часов до 8 часов местного времени с понедельника по пятницу, с 20 часов до 10 часов местного времени в субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни, относятся действия, связанные с проведением переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения и (или) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных, погрузочно-разгрузочных работ в данных помещениях.

3. К действиям (бездействию), которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан с 13 часов до 15 часов местного времени, относятся:

1) использование звуковоспроизводящих (звукоиздающих) устройств (телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, музыкальных инструментов и т.д.), установленных на (в) транспортных средствах, помещениях многоквартирных домов, балконах или подоконниках, объектах в сфере организации досуга и развлечений, торговли, общественного питания, а также на других временных сооружениях, на громкости, которая позволяет услышать соответствующие звуки в жилых помещениях многоквартирных домов, в которых не находятся указанные устройства;

2) действия, связанные с проведением переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения и (или) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных, погрузочно-разгрузочных работ в данных помещениях, на громкости, которая позволяет услышать соответствующие звуки в жилых помещениях многоквартирных домов, в которых не производятся указанные работы.

Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан установлена статьей 2.1 Закона Самарской области от 01.11.2007 № 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области» (совершение действий (бездействие), предусмотренных в Законе Самарской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан в ночное время на территории Самарской области», повлекших нарушение тишины и покоя граждан) и выражается в предупреждении или наложении административного штрафа на граждан в размере от 500 до 3 000 рублей, на должностных лиц - от 3 000 до 8 000 рублей, на юридических лиц - от 5 000 до 15 000 рублей.

Совершение тех же действий (бездействие) лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за аналогичное административное правонарушение влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1 000 до 5 000 рублей, на должностных лиц - от 5 000 до 15 000 рублей, на юридических лиц - от 10 000 до 20 000 рублей.

9 . Правила проведения работ при проведении отделочных работ

1. Порядок и условия выполнения работ в многоквартирных жилых домах жилищного комплекса. Работы на квартире должны производиться по рабочим дням с 9.00 до 21.00; перерыв для сна детей - с 13.00 до 16.00; в нерабочие и выходные дни и в ночное время должна соблюдаться тишина;

Перевозка стройматериалов в лифте должна производиться в упакованном виде, не допуская его повреждения или перегрузки.

Строительный мусор должен накапливаться в строго отведенных для этого местах; не допускается накапливание строительного мусора в местах общего пользования – должна производиться ежедневная уборка строительного мусора;

При проведении работ по установке сантехнического оборудования, связанных с отключением стояков ХВС, ГВС, их отключение должно предварительно согласовываться с управляющей организацией;

при проведении работ по монтажу пола в ванной комнате и туалете должны быть предварительно проведены работы по гидроизоляции.

При проведении работ по монтажу электроприборов, необходимо принять во внимание, что перед выполнением работ связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд(проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) - необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ. Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ, можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

При производстве работ должны соблюдаться правила противопожарной безопасности.

2. Работы по переустройству и (или) перепланировке квартиры могут проводиться только после оформления права собственности на квартиру, по разработанному проекту, утверждённому в установленном порядке.

3. Работы по монтажу систем кондиционирования квартиры (в части монтажа наружного оборудования) должны производиться только в специально отведённых местах с привлечением специализированной организации.