



Инструкции по эксплуатации

«Северный квартал», переулок Ритслянда, 11

В этом документе вы найдете ответы на все вопросы по помещениям в доме, информацию по организации и проведению ремонта и о том, как и кто заботится об общедомовом имуществе.

Содержание

1. Инструкция по эксплуатации квартиры	3
1.1. Окна	4
1.2. Дверь	7
1.3. Кондиционер	8
1.4. Вентиляция	11
1.5. Отопление	13
1.6. Водоснабжение и канализация	16
1.7. Электрика	17
1.8. Домофон	18
1.9. Пожарная безопасность	19
1.10. Террасы	19
1.11. Перепланировка	25
1.12. Гарантия	25
2. Инструкция по эксплуатации парковочного места	31
3. Инструкция по эксплуатации кладовой	34
4. Управляющая компания и обслуживание дома	36
4.1. Мобильное приложение	39
4.2. Индивидуальная и общедомовая собственность	40
4.3. Правила проведения ремонта	42
4.4. Информация о доме. Персонал	45
4.5. Оплата жилищно-коммунальных услуг	48
4.6. Полезная информация	49
4.7. Дополнительные услуги	50



Инструкция по эксплуатации квартиры

Окна

- Окно Rehau
- Двухкамерный стеклопакет
- Два ряда уплотняющих прокладок в притворах
- Функция проветривания

Гарантия 5 лет

За оконными конструкциями необходимо регулярно следить — это ответственность собственника. Резинки, прижимы и уплотнители необходимо смазывать два раза в год.

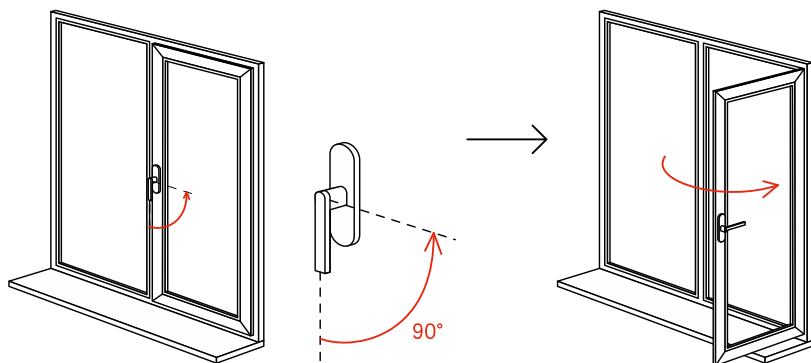
Чтобы окно служило дольше, створки герметично и плотно прижимались к основной раме, необходимо сезонно регулировать прижимы в зимний и летний режимы. Это предотвратит растрескивание или передавливание уплотнителей.

Все регламентные работы проводит специализированная организация. После каждого технического обслуживания важно не забывать получать документы, которые подтверждают проведённые работы, и заполнять календарь в конце инструкции. Его может запросить инженер по гарантии или сотрудник управляющей организации.

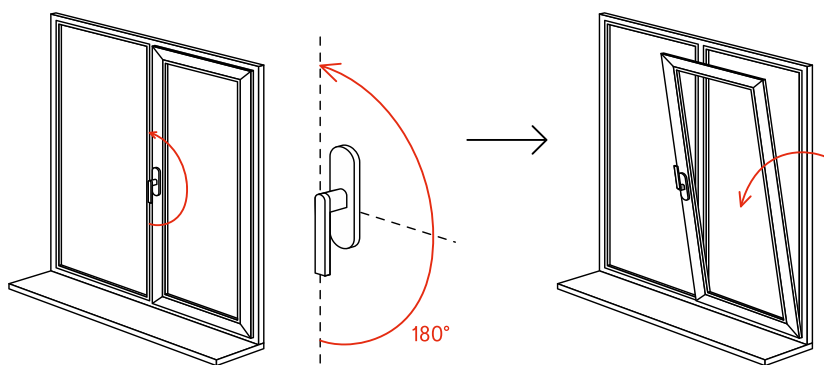
Гарантия на фурнитуру (резинки, уплотнители, ручки, замки) — установлена заводом-изготовителем, но не более двух лет при правильной эксплуатации и техническом обслуживании.

Открывайте окно правильно:

1. Поворачивайте ручку только при закрытой створке.
2. Режим открывания: поверните ручку на 90° в горизонтальное положение. Придерживайте створку рукой. Потяните ручку на себя.
3. Режим проветривания: поверните ручку из закрытого положения на 180° вверх. Плавно потяните ручку на себя, придерживая створку второй рукой.
4. Закрыть окно из открытого положения: створку окна прижмите рукой к раме. Затем поверните ручку в положение «Закрыто».
5. Закрыть окно из положения проветривания: двумя руками прижмите створку к раме. Поверните ручку в положение «Закрыто».



Режим открывания окна



Режим проветривания

Не допускайте попадания посторонних предметов между рамой и створкой. Берегите окно от ударных нагрузок.

Дайте строителям место, куда складывать одежду. Механизм и фурнитура прослужат недолго, если использовать их вместо вешалки.

Если столкнулись с неисправностью работы окна, проверьте, можно ли считать её гарантийной, и обратитесь в компанию для устранения. В таблице такие причины отмечены красным цветом.

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотно-откидной створки	Прижмите верхний угол створки к раме (в районе петли) и поверните ручку в положение «Створка откинута»
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата Фурнитура не смазана	Отрегулируйте прижим Смажьте фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим Изгиб/деформация петель	Переведите фурнитуру в режим максимального прижима. Смажьте резиновый уплотнитель
Конденсат на стекле	Повышенная влажность Низкая температура помещения Неисправная вентиляция Перекрыт поток тёплого воздуха	Проветрите помещение Поддерживайте температуру в комнатах не ниже +21°С Проверьте работу вентиляционных каналов Освободите подоконник, проверьте, чтобы шторы не прилегали к окну

Дверь

Усиленная дверь «Дор хауз» выдержит более 500 000 циклов открывания/закрывания.

Во время ремонта

Закройте полотно полиэтиленовой плёнкой, закрепив её малярной лентой. Заклейте замочную скважину малярной лентой, чтобы пыль не попала в цилиндр.

Регулярно

> Очистка

Стальные элементы очистите тканью из микрофибры, смоченной в слабом мыльном растворе. Затем протрите их влажной тряпкой, а фурнитуру — мягкой сухой тканью. Для очистки декоративной панели выберите полироль для пластика или мебели из дерева.

> Уход за деталями

Дважды в год смазывайте все подвижные элементы: замок, петли и др. Используйте силиконовую смазку WD-40. По мере необходимости подтяните видимые винты крепления.

> О мусоре

Следите, чтобы на пороге входной двери не скапливалась грязь или мусор. Они не дают двери закрыться плотно и мешают уплотнителям принять нужную форму.

> Избегайте ситуаций, когда можно повредить дверь

Не закрывайте дверь при выдвинутых ригелях замка.

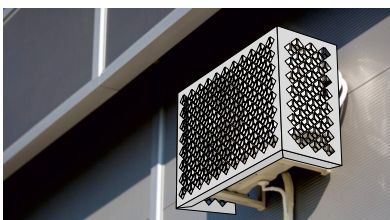
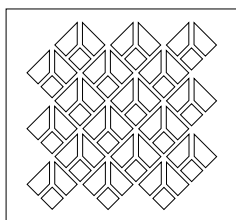
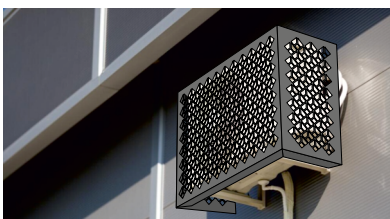
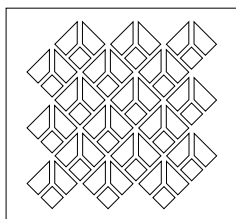
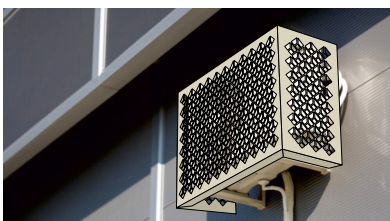
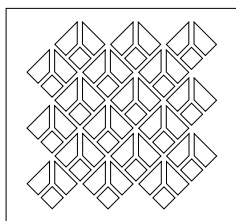
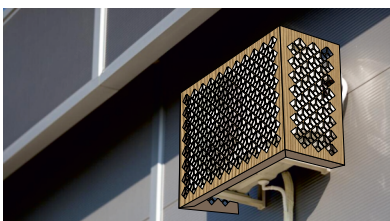
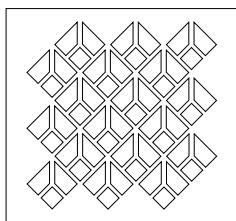
Сумки на дверях перегружают ручку. Со временем это приведёт к перекоосу, поломке замка и искривлению петель. Дети, которые любят кататься на двери, тоже ускоряют ремонт.

Если потребуется дополнительный комплект ключей, обратитесь в сервисный центр производителя. Ключ из кустарной мастерской сократит срок службы замка.

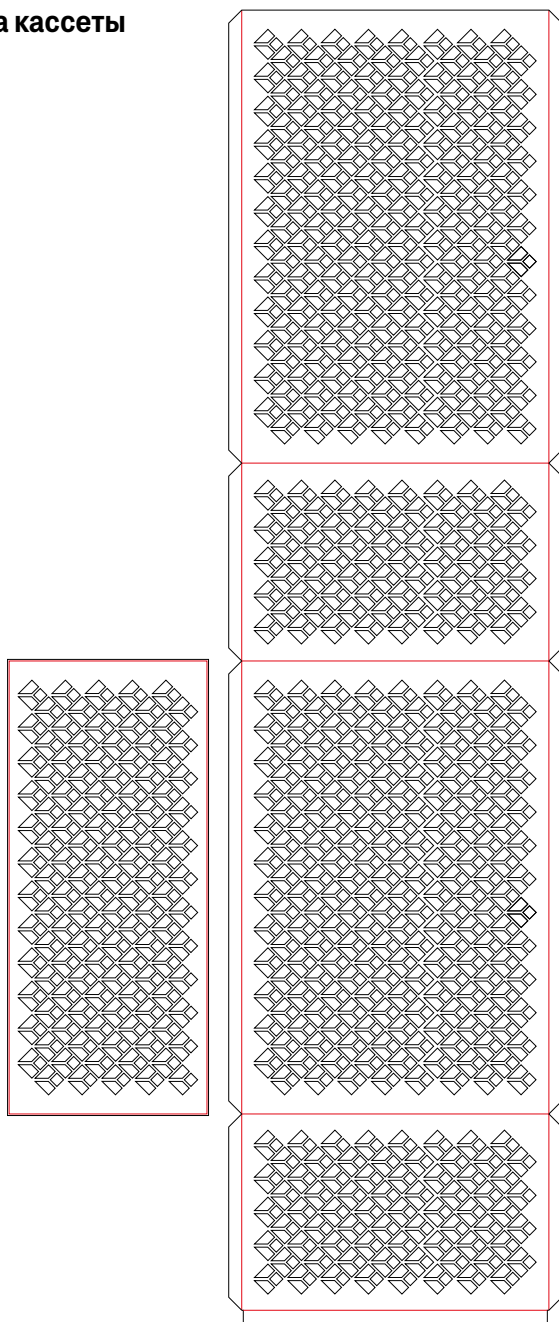
Кондиционер

В домах «Северного квартала» мы предусмотрели установку кондиционеров на лоджиях, балконах и террасах. Чтобы внешние блоки не портили облик фасада, их нужно прикрывать декоративными корзинами. Устанавливать блоки кондиционеров можно только на пол балконов, лоджий и террас. Крепить на фасад дома нельзя. Архитекторы компании подготовили дизайн корзины, чтобы сохранить единую архитектурную линию фасада здания.

Примеры цветовых решений



Пример раскладки на кассеты





Заказать специальную корзину можно у подрядной компании «MasterRa» по телефону: +7 (343) 385-88-01 или оставить заявку на сайте: <https://master-ra.com/>.

- Средняя стоимость корзины — 15 000 рублей.
- Цена зависит от размеров вашего внешнего блока.
- Срок изготовления 7 рабочих дней.

Если вы решили установить кондиционер в квартире, оформите, пожалуйста, заявку в приложении Брусника. Управление домами или по телефону: +7 (343) 317 27 72. Коллеги подскажут, как правильно и в каком месте можно разместить наружный блок.

Вентиляция

Что делать, чтобы вентиляция работала без сбоев

> **Соблюдаем**

- Проветриваем квартиру. Естественная вентиляция работает правильно, когда есть приток воздуха. На наружной стене в жилых помещениях установлен специальный клапан инфильтрации. Чтобы отрегулировать приток воздуха, поверните регулятор на корпусе клапана.
- По потребности устанавливаем обратный клапан в отверстие вентиляции. Это предотвратит попадание воздуха и посторонних запахов из вентканала.

> **Не допускаем**

- Полностью заклеивать и закрывать вытяжные отверстия.
- Устанавливать принудительную вентиляцию (вытяжки). Система может разбалансироваться — запахи проникнут в квартиру к соседям.
- Перекрывать поток уличного воздуха в квартиру.
- Демонтировать вентканал.
- Штробить стены с вентканалом, прятать в них провода и трубы. Вентканалы — это общедомовое имущество, они обозначены на выдаваемых во время заселения схемах.
- Демонтировать или закрывать лючки доступа к воздухоотводчикам общего стояка в ванных комнатах на последних этажах. Иначе при аварии сантехник не сможет восстановить воздухоотводчик, в квартирах не будет горячей воды, а полотенцесушители будут холодные.

Если столкнулись с неисправностью работы вентиляции, проверьте, можно ли считать её гарантийной, и обратитесь в управляющую компанию для устранения. В таблице такие причины отмечены красным цветом.

Неисправность	Возможные причины	Рекомендация по устранению
Конденсат на окнах/плесень	Повышенная влажность в помещении, недостаточная конвекция воздуха по внутреннему стеклу	Откройте клапан инфильтрации воздуха. Проверьте вентканал — в нём не должно быть препятствий для удаления воздуха. Используйте проветривание. Поддерживайте влажность в помещении 40–55%
Обратная тяга холодным воздухом Конденсат на стене рядом с вентканалом	Вентиляция не может выйти на рабочие параметры, т. к. в незаселённых квартирах температурный режим может быть нарушен, и закрытые окна не обеспечивают приток, а также закрыт клапан инфильтрации воздуха. Происходит «передавливание» тёплого воздуха в вентканале холодным, более тяжёлым. Образуется воздушная пробка и переворот воздуха в вентканале	Сообщите в УК. Откройте клапан инфильтрации воздуха. Установите обратный клапан
Посторонние запахи из вентканала	При включении вытяжек и вентилятора в общем канале создаётся избыточное давление, и воздух с запахом поступает в другие квартиры. Кроме этого, включение вытяжки и вентилятора при закрытых окнах создаёт «разряжение» воздуха в квартире — происходит подсос воздуха с запахом из других вентиляционных отверстий Отсутствует приток воздуха с улицы	Установите в каждое вентиляционное отверстие обратный клапан Проветривайте квартиру регулярно

Когда проветривать квартиру:

- утром, днём, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- непрерывно в течение дня через приточный клапан;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте;
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта;
- проветривать квартиру даже в отопительный период.

Отопление

Горизонтальная разводка отопления в квартире выполнена из сшитого полиэтилена PEX-A oneplus. Срок службы не менее 50 лет.

Оборудование системы отопления автоматически подстраивается под температуру воздуха на улице. Когда на улице холодает, температура теплоресурса становится выше. Если пришла оттепель, температура снижается. Это позволяет разумно расходовать теплоресурс.

После запуска отопления сантехники УК выявляют, в каких квартирах работает отопление, а какие перекрыли подачу. Так мы предотвратим разбалансировку отопления в доме и промерзание квартир.

Поддерживайте температурный режим, даже когда не живёте в квартире. 19–21° С оптимальная температура.

Правила эксплуатации:

- Не ставьте мебель к наружным стенам — это нарушит конвекционный поток и может привести к промерзанию стены. Если дизайн требует поставить мебель, выполните «тёплый пол»;
- Очищайте радиатор от пыли перед началом отопительного сезона и через каждые 3–4 месяца эксплуатации;
- Одежда должна сохнуть на специальном устройстве. Вещи на радиаторе препятствуют нормальной конвекции тёплого воздуха и прогреву ограждающих конструкций;
- Проследите, что дети не встают на радиатор, — нагрузки быть не должно;
- Не допускайте замену отопительных приборов, увеличение поверхности или их количества без разрешения проектной организации и УК. Вмешательство в систему отопления приводит к её разбалансировке;
- Сверлить и дробить стяжку можно не ближе 200 мм от осей труб горизонтальной разводки отопления. Сверьте расположение труб с техническим планом, чтобы не задеть трубу.

Терморегулятор

Колпачок-регулятор на радиаторе регулирует его работу. Удобнее пользоваться шкалой на термоголовке — это дополнительная насадка на колпачок-регулятор (необходимо приобретать дополнительно).

Терморегулятор работает по принципу утюга: помещение нагрелось до определённой температуры — терморегулятор выключился, помещение остыло — снова включился.

Требуемая температура устанавливается путём поворота шкалы настройки. Шкала на термоголовке указана не в градусах, а в индексах, предназначенных только для ориентировочного руководства. Чтобы понять, какой именно температуре будет соответствовать каждое деление, рекомендуем ориентироваться на показания комнатного термометра.

> **Как экономить на отоплении?**

На каждую квартиру установлен счётчик тепла в теплонише в коридоре. Он считает разницу температуры воды, которая поступила в квартиру, и температуры воды, которая покинула квартиру.

При разумном подходе терморегулятор поможет сэкономить на отоплении.

Установите терморегулятор на значение, при котором температура в квартире будет комфортной. Придерживайтесь этого значения.

> **Чего не следует делать**

1. Частая смена установки терморегулятора не даст экономии. Если вы скрутили колпачок до минимума, потребление тепла сократится. Но когда вы вернёте терморегулятор на привычное значение, радиатор отдаст больше тепла, чтобы нагреть воздух в квартире.
2. Не перекрывайте отопление в квартире — сохраняйте температурный баланс в доме. Когда в квартире перекрыты радиаторы, её греет тепло соседних квартир.
 - Из-за разницы температур может появиться плесень в квартире соседей.
 - Соседи оплачивают тепло, которое греет вашу квартиру, — счёта растут.
 - Если вы не живёте в квартире и полностью перекрыли отопление на зиму, соседи столкнутся с промерзанием по примыкающей стене/полу/потолку.

Водоснабжение и канализация

Канализация выполнена трубами «Контур». Срок службы 50 лет.
Сеть водоснабжения выполнена трубами «Контур». Срок службы 45 лет.

Счётчики горячей и холодной воды расположены в квартире.

Запорная арматура поможет быстро перекрыть воду в случае протечки.

Горячая вода готовится в индивидуальном тепловом пункте из очищенной холодной воды городской сети. МУП «Водоканал» поставляет холодную воду, ЗАО «ТеплоСетевая Компания» поставляет теплоресурс для подогрева.

► Соблюдаем

Ванну, унитаз, раковины
содержать в чистоте.

Поломки ремонтировать
оперативно.

При покупке убедитесь, что
смеситель подходит для вашей
сантехники и не приведёт
к подмесу воды у соседей.

Беречь трубы от ударов
и механических нагрузок.

Беречь пластмассовые трубы
от высоких температур,
механических нагрузок,
ударов, царапин.

► Не допускаем

Выбрасывать в унитаз
строительный мусор,
бытовые предметы и другой
не растворимый в воде мусор.

Сливать в унитаз
легковоспламеняющиеся
жидкости и кислоты.

Чистить пластмассовые трубы
металлической щёткой.

Закрывать доступ к трубам
и вентилям.

Прекращать эксплуатацию
системы более 2 недель.
Вода испарится из сифона
раковины или унитаза — соседи
почувствуют запах канализации.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по техническому этажу, с открытыми стояками в санузлах и в кухнях, доступна для обслуживания. Прочистка в случае засора производится через ревизии подводов — через прочистки и сифоны.

После гарантийного срока собственник проводит профилактическое и сервисное обслуживание 2 раза в год самостоятельно.

Электрика

Разводка в квартирах выполнена алюминиевым кабелем. Для питания квартир и внутриквартирной разводки использован кабель АсВВГнг-LS. Розетки в санузле дополнительно оборудованы шиной уравнивания потенциалов – дополнительным проводом заземления сечением 2,5 мм². Воспользуйтесь схемой прокладки кабелей, чтобы не повредить линию во время ремонта.

Чтобы кабель не перегревался и не случилось возгорания, убедитесь, что мощность приборов соответствует сечению кабеля.

Сечение кабеля	Напряжение, 220 В	
	Ток, А	Мощность, кВт
мм		
2,5	16	3,5
4	21	4,6
6	26	5,7
10	38	8,4

Электроэнергия поступает в квартиру через кабель АсВГнг LS 3х16 от этажного щитка. Кабель проложен по стенам или в стяжке пола. Прибор учёта электроэнергии квартиры расположен в этажном щите. Телеметрия передаёт показания в УК для начисления оплаты. Квартирный щит в прихожей снабжён автоматическими выключателями для защиты оборудования от короткого замыкания и управления групповыми сетями. В каждом щитке находится схема, где отмечено назначение автоматов.



Для защиты от напряжения прикосновения на все розеточные группы установлены дифференциальные автоматы номиналом 16А. Розеточная группа выполнена кабелем АсВВГнг-LS 3х4 мм. Все розетки снабжены третьим заземляющим контактом.



Для управления светом в квартире установлены выключатели. Группа освещения выполнена кабелем АсВВГнг-LS 3х2,5 мм, номинал автоматического выключателя 10А.



Питание для варочной плиты выполнено кабелем АсВВГнг-LS 3х10 мм, автоматический выключатель 40А.

Домофон

Вход в подъезд оборудован системой контроля доступа. Для входа в подъезд вы получили один ключ бесплатно. В офисе УК можно приобрести дополнительные. Подключение и внесение изменений в структуру общедомовых сетей согласуйте с УК.

Для установки трубки домофона или подключения видеодомофона обратитесь в УК. Коммуникации от входной двери до распределительной коробки на этаже для установки видеодомофона проложены на этапе строительства.

Если установку выполнил застройщик или УК и в процессе эксплуатации не было вмешательства третьих лиц, то отсутствие гудка/звонка в установленный гарантийный срок эксплуатации, скорее всего, является гарантийным.

Пожарная безопасность

Если очаг возгорания небольшой, постарайтесь справиться с ним до приезда пожарных. Если потушить пожар своими силами нельзя, покиньте помещение. Быстро оденьтесь, возьмите документы. Позаботьтесь о детях и пожилых родственниках. Выйдите на улицу по незадымляемой пожарной лестнице.

В подъездах и паркинге размещены эвакуационные таблички «Выход», которые помогут найти путь.

Важно, чтобы путь эвакуации был свободен от посторонних предметов. В подъезде и паркинге не должна стоять мебель и храниться бытовые предметы.

Когда вы покидаете дом, к нему едут машины экстренной службы. Они потушат пожар, и вы сможете вернуться в квартиру.

Террасы

Если в вашей квартире есть терраса, за ней нужен уход.

Терраса находится у собственника в безвозмездном пользовании. Благоустройство и уход за террасой вы планируете самостоятельно.

Паспорт фасада не предусматривает установку маркизы или её остекление. Вы можете разместить на террасе складной зонт — он даст тень в жаркий день.

Террасная доска и перила

Дерево само по себе долговечно.

На срок эксплуатации террасной доски влияют окружающая среда, стиль эксплуатации и уход за террасой:

1. Держите террасную доску сухой. Весной очищайте доску от снега, чтобы быстрее просушить материал. Затапливание доски больше чем 10 дней, разрушает её.
2. Чистите доску щёткой с мягким пластиковым ворсом. Не используйте металлические предметы: скребки, лопаты, щётки. Они царапают покрытие, и оно разрушается быстрее.
3. Не разводите открытый огонь на террасе — это запрещено противопожарными нормами для террас, балконов и лоджий в многоквартирных домах. Можно разместить электрогриль на террасе.

Ухаживайте за доской:

1. Чистите настил и перила 1 раз в год. Если загрязнения минимальны, то можно обойтись без агрессивных моющих средств, хватит щётки и ведра воды. Не используйте мойку высокого давления, так как струи воды могут разрушить верхний слой дерева. Это ухудшит внешний вид и снизит долговечность материала. Если загрязнения большие, можно воспользоваться специальными чистящими составами для удаления мусора из древесных пор.
2. Выцветание дерева никак не влияет на его структуру и долговечность, так как ультрафиолетовые лучи проникают во внешний слой настила. Придать доске первоначальный внешний вид можно шлифовкой (для гладкого профиля) или с помощью химических веществ, если доска рифлёная.
3. Ежегодный уход за деревянными элементами террас предотвращает распространение плесени и заселение вредителями древесины.

Уход за мебелью на террасах

Мебель из искусственного ротанга

- Синтетический ротанг устойчив к появлению пятен, на нём нет грибка или плесени.
- Искусственный ротанг можно очищать любыми моющими средствами.
- Мебель из синтетического ротанга не нужно покрывать или обрабатывать специальными средствами в процессе эксплуатации.
- Искусственный ротанг может самостоятельно высохнуть на улице.

Уход за мебелью из искусственного ротанга

- несколько раз в год проводите влажную уборку с мыльным раствором;
- поверхность мебели мойте мягкими тряпками, жёсткие и алюминиевые губки разрушают волокна;
- после уборки выставляйте стулья и диванчики на солнце для хорошего естественного просыхания;
- защитите от резких перепадов температур — не ставьте на мебель горячие предметы;
- на зиму убирайте мебель на хранение в тёплое помещение или закрывайте специальными чехлами. При низких температурах искусственный ротанг становится хрупким и легко ломается.
- въевшуюся грязь обработайте средством для мойки окон.

Уход за матрасами и подушками

Съемные матрасы и подушки стирайте в машинке, соблюдая рекомендации производителя. В остальных случаях мягкие ткани мойте щёткой средней жёсткости и раствором воды с пищевой содой (на 1 литр 4 столовые ложки).

Естественная сушка на солнце защитит изделия от грибка и плесени. Во время дождей и на зиму убирайте текстильные изделия в ящики для хранения или в помещения.

Уход за мебелью из натурального ротанга

Очистка от пыли и грязи — мойте мебель раствором из воды и соды (на 1 литр 4 столовые ложки). Поверхность протирайте медленно и аккуратно, даже если столкнулись с въевшимся загрязнением — сильное трение портит материал.

- поверхность мебели мойте мягкими тряпками, жёсткие и алюминиевые губки разрушают волокна;
- не сушите мебель на открытом солнце — это портит ротанг;
- не ставьте на мебель горячие предметы;
- один раз в год покрывайте мебель лаком;
- восстановить поверхность мебели и заполнить небольшие трещинки можно при помощи мебельной полироли (1 раз в две недели);
- на зиму убирайте мебель на хранение в тёплое помещение.

Мебель из дерева

На древесине могут появиться грибок и плесень, а под воздействием солнечных лучей она трескается и теряет прочность.

Чтобы восстановить естественную красоту древесины:

- мойте поверхность тёплой водой с мылом или специальным чистящим средством;
- въевшиеся загрязнения устранимте мелкозернистой наждачной бумагой (предварительно смачивайте пятна);
- не ставьте на мебель горячие предметы;
- покройте мебель маслом, чтобы вернуть нужный оттенок.

Мебель из пластика

На пластиковую мебель не влияют осадки и солнечные лучи. Для длительного сохранения первоначального блеска достаточно два раза в год протирать поверхность мыльным раствором. Мойте мебель мягкими тряпками, абразивные материалы поцарапают поверхность и испортят внешний вид. Не ставьте на мебель горячие предметы.

Если хотите добиться максимального эффекта, замените мыльный раствор специальным чистящим средством для пластика.

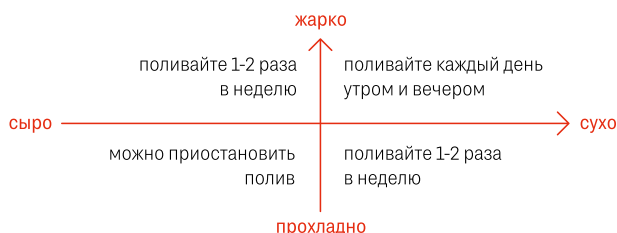
Уход за растениями

На террасах размещены растения: кустарники и деревья в кадках. Первые 3 года после посадки растения нуждаются в особом внимании.

- **В начале и конце тёплого сезона деревьям нужна влагозарядка** — за один полив дерево получает трёхкратный объём воды. Не менее 100 литров на одно дерево единоразово (апрель, октябрь). Весной это помогает «проснуться», осенью — напитать почву перед зимой.
- **Смывайте с крон и листьев пыль и грязь.** Раз в 3-4 недели в сезоне поливайте из шланга кроны и листья. Чтобы на летнем солнце растения не получили ожог, проводите дождевание утром или вечером. Это смывает городскую пыль, и растениям будет легче. Используйте «зелёное мыло» и насадку на шланг, чтобы рассеивать воду.
- **Следите за формой крон деревьев и кустарников.** Подрезайте новые ростки пару раз в сезон и не давайте растениям разрастаться.
- **В первые 2-3 года подкармливайте растения.** В мае и июне — азотистые удобрения, они помогают расти. В июле и августе — фосфорные удобрения. Они укрепляют корневую систему. В августе и сентябре — калий, он помогает укреплению растений и повышает иммунитет от заболеваний.
- **Держите землю чистой и рыхлой.** Делайте аэрацию земли. Рыхлить землю можно пару раз в сезон, прополка — по мере необходимости.
- **Лунки деревьев нужно закрыть мульчёй.** Она помогает сохранить влагу и защищает корни деревьев от перегрева солнцем.

Полив

В период засухи (при температуре выше 18 градусов и отсутствии дождя более 7 дней) поливайте растения каждый день утром или вечером. Дневной полив может обжечь листву и побеги. При интенсивных дождях поливать озеленение не нужно.



Газон

Поливайте газон утром или вечером из расчёта 20-25 литров на квадратный метр земли.

Деревья

50-60 литров на 1 квадратный метр приствольной лунки. Глубина промачивания — не менее 40 сантиметров. Деревья в сухую и жаркую погоду следует поливать 10-15 раз в сезон — примерно 1-2 раза в неделю.

Кустарники

В среднем требуется 25-30 литров на 1 квадратный метр приствольной лунки. В сухую и жаркую погоду следует поливать 10-15 раз в сезон — примерно 1-2 раза в неделю.

Живая изгородь

Изгороди требуется чуть меньше воды, чем обычным кустарникам. Поливайте из расчёта 15-20 литров на 1 квадратный метр приствольной лунки. В сухую и жаркую погоду следует поливать 10-15 раз в сезон — примерно 1-2 раза в неделю.

Лианы, многолетники и злаки

Лианам требуется меньше полива. Не менее 4-6 раз за сезон с нормой полива 10-20 литров на квадратный метр, то есть 1-2 раза в месяц.

Подготовка к зиме

Во второй половине ноября, когда температура воздуха несколько дней держится -5 градусов и ниже, деревья нужно закрыть. Не делайте этого раньше — несколько дней без укрытия закалят деревья, и они легче перезимуют. Для деревьев возьмите джут и мешковину, а для кустов — лапник или мешковину. Весной, в марте-апреле, когда начинает таять снег и температура выше нуля, можно постепенно снимать укрытие. Если передержать — растения могут начать преть.

Если нужна помощь

Обратитесь за консультацией по уходу в управляющую компанию. Садовник может дать ответы на вопросы по озеленению.

Перепланировка

Убедитесь, что ваша задумка не противоречит нормам.

> Разрешено

- Заменить инженерные коммуникации на аналогичные по параметрам и техническому устройству.
- Выполнить / демонтировать встроенную мебель. К примеру, антресоли или шкафы.
- Перенести / убрать межкомнатную стену, если это не несущая конструкция.

> Под запретом

- Сносить или перестраивать несущие конструкции: стены, колонны, вентиляционные шахты. На передаче ключей вам выдали план квартиры, в котором отмечены эти элементы.
- Выполнять изменения, которые влияют на прочность межквартирных стен.
- Выполнять изменения, которые ухудшают инженерные системы.

Например, переносить радиатор в другое помещение или демонтировать. Перепланировка выполняется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Гарантия

Гарантия распространяется на дефекты, которые делают квартиру или нежилое помещение непригодным для использования по назначению.

По закону ФЗ-214 срок гарантии на инженерные системы (трубы, электрика, счётчики, оборудование) — 3 года с даты подписания передаточного акта. На конструктивные элементы (стены, перекрытия, окна) — 5 лет.

Вы можете:

потребовать устранения замечаний по гарантии от застройщика

в разумный срок или возместить ваши расходы на устранение недостатков по предварительному согласованию с застройщиком.

Этим правом также могут воспользоваться последующие собственники, пока действует гарантия.

Собственник помещения обязан содержать своё имущество.

Эти обязанности прописаны в статьях:

- ст. 210 ГК РФ
- ст. 249 ГК РФ
- ст. 30, 36, 153 ЖК РФ
- Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25
«Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

В гарантии могут отказать, если:

- помещение эксплуатируется не по назначению;
- сторонние организации проводили ремонт инженерных систем или отделки, выполненной застройщиком, вмешались в целостность работ, которые делал застройщик;
- есть механическое повреждение, которое не внесли в акт осмотра и акт приёма-передачи квартиры;
- собственник сделал ремонт, замену деталей или оборудования, выполнил переустройство инженерных систем, сантехники, электрики, выполнил перепланировку помещения;
- есть замечания к чистовым работам, которые выполнил собственник помещения;
- появились усадочные трещины на стенах, штукатурке, облицовочной плитке в течение первого года эксплуатации дома. Дефекты не влияют на безопасность здания, осадка — естественный процесс эксплуатации здания.

Застройщик выполняет первичную регулировку окон. После этого собственник обслуживает окна самостоятельно: смазывает подвижные механизмы и уплотнители, регулирует окна.

 **Если вы обнаружили недочёт, оформите обращение в гарантийную службу по телефону: +7 (800) 200-70-47.**

Как определить гарантийный случай

	Объект	Описание нарушения	Допустимые отклонения	Нормативный документ
1	Двери входные металлические	Отклонение внешних размеров коробки (провисание, искривление)	не более 3 мм	ГОСТ 31173-2016
2		Отклонение внутренних размеров коробки полотен	не более 2 мм	
3		Размер зазора под наплавом	не более 2,5 мм	
4		Зазор под фальцем	не более 1,5 мм	
5		Отклонение расположения петель и приборов	не более 1 мм	
6		Деформация уплотнителя от номинального размера*	не более 0,7 мм в течение 24 месяцев	ГОСТ 30778-2001, 538-2014 и Нормативная документация производителя
7		Внутреннее повреждение цилиндрического механизма дверного замка*	12 месяцев	
8		Врезные защёлки, фурнитура*		
9	Дверные проёмы межкомнатные	Отклонение по вертикали от номинального размера	не более 5 мм	СП 70.13330.2012
10		Отклонение по горизонтали от номинального размера		
11	Окно/витраж	Отклонение конструкций (створок окна, дверей) по вертикали и по горизонтали, при перепаде температур снаружи и внутри в 20 градусов Цельсия	не более 2 мм	ГОСТ 23166-99 и Нормативная документация производителя
12		Отклонение размеров длин диагоналей профиля	не более 3 мм	
13		Сезонная деформация оконного профиля при разности температур снаружи и внутри 20 градусов Цельсия	лето, не более 3,2 мм, зима, не более 6,4 мм	ГОСТ 30674-99
14		Трещина сварного, соединительного шва профиля	5 лет	ГОСТ 24866-2014 и ГОСТ 32557-2013 и 214 ФЗ статья 7
15		Трещина стеклопакета без механических воздействий	5 лет	

17	Окно/витраж	Герметичность стеклопакета	5 лет	ГОСТ 24866-2014 и ГОСТ 32557-2013 и 214 ФЗ статья 7
18		Деформация уплотнителя от номинального размера*	не более 0,5 мм в течение 24 месяцев	ГОСТ 30778-2001, 538-2014 и Нормативная документация производителя
19		Фурнитура*	24 месяца	
20	Откосы оконных проёмов	Нарушение размера монтажных зазоров между кирпичной кладкой и профилем окна	не менее 10 мм, но не более 60 мм	СП 70.13330.2012
21		Отклонение размера оконного проёма по вертикали	не более 4 мм на 1 метр	
22		Отклонение размера по горизонтали		
23		Неровности плавного очертания (на контрольной рейке)	не более 3 мм на 1 метр	
24		Саморазрушение поверхности, покрытие пылит, есть трещины шириной более 0,5 мм	5 лет	
25	Стяжка, пол	Уклон основания стяжки	не более 0,2%	СНиП II-22-81 и ДБН В.2.6-98:2009
26		Отклонение по горизонтали	не более 5 мм на 3 метра	СП 71.13330.2017
27		Саморазрушение поверхности и трещины шириной более 0,5 мм	5 лет	214-ФЗ статья 7
28	Стены	Отклонение по вертикали, не более 2 мм на 1 метр	не более 10 мм на всю высоту помещения	СНиП II-22-81 и ДБН В.2.6-98:2009
29		Отклонение по горизонтали, не более 2 мм на 1 метр		
30		Отклонение радиуса криволинейной поверхности (угол)	не более 10 мм на всю поверхность, проверяемой лекалом	

31	Стены	Отслоение штукатурного слоя без механических воздействий	5 лет	214-ФЗ статья 7
32		Отклонение размера дверных, оконных проёмов от проектного	не более 12 мм	ГОСТ Р 57984-2017
33		Местные неровности плавного очертания (на 2-х метровой рейке) сверху	не более 5 мм	СП 70.13330.2012 (ред. СНиП 3.03.01-87)
34		Размер сколов, раковин (ширина/глубина)	не более 4/4 мм	
35	Стены из ГКЛ	Отклонение плоскости по вертикали	не более 1 мм на 1 метр	СП 71.13330.2017
36		Местные неровности поверхности (на 2-х метровой рейке)	глубиной не более 2 мм	
37		Сколы, трещины, вмятины, трещины в стыках листов по шпатлёвке	не допускается	
38	Потолок	Отклонение по горизонтали плавного очертания (на 2-х метровой рейке) сверху	не более 15 мм	СП 70.13330.2012
39		Отклонения контура плиты от проектного	не более 10 мм	
40		Взаимное смещение плит по оси, по граням	не более 15 мм	
41	Комфорт окружающей среды	Отклонение температурного режима в жилой комнате от допустимого**	ниже 18 градусов Цельсия зимой, ниже 20 градусов Цельсия летом	ГОСТ 30494-2011
42		Отклонение температуры стен в квартире от минимально разрешенного**	ниже 4 градусов Цельсия от температуры воздуха в помещении	СНиП 23-02-2003
43		Уровень звукового давления (шум) в помещении в дневное время	Не более 55 дБА	СНиП 23-03-2003 СанПиН 2.1.2.2645-10
44		Уровень звукового давления (шум) в помещении в ночное время	Не более 45 дБА	

45	Вентиляция	Параметры воздухообмена в помещении (баланс между притоком и вытяжкой)*	приток не менее 30 м³/ч, вытяжка не менее 60 м³/ч	ГОСТ 30674-99
46		Параметры воздушной тяги в вентканале*	не менее 0,5 м/с, но не более 4 м/с	ГОСТ 30494-2011
47		Обратная тяга в вентканале*	более 4 м/с	
48		Скорость движения воздуха внутри помещения	не менее 0,05 м/с, но не более 0,2 м/с	
49		Отклонения влажности в помещении от нормативного*	не более 60% и не менее 30%	
50	Кровля	Нарушение герметизации покрытия, разрушение соединительных элементов кровли дома	5 лет	СП 17.13330.2017 и 214-ФЗ
51	Сантехника/электрика/отопление	Нарушение герметизации соединений труб водоснабжения, канализации, отопления	5 лет	СНиП 3.01.01-85 и ГОСТ 25136-82
52		Некорректные показания прибора учёта (электроэнергия, вода, тепло)*	не менее 12 месяцев, но не более 3 лет	СП 334.1325800.2017, 214-ФЗ и Нормативная документация производителя
53		Механическое, самопроизвольное разрушение прибора учёта (электроэнергия, вода, тепло)*		
54		Некачественный монтаж электрических соединений (распределительная коробка)*	3 года	ГОСТ 17441-84, 214-ФЗ
55	Домофон, дверной звонок (калитка, помещение)	Неисправность домофона, неисправность дверного звонка и сопутствующих слаботочных систем	12 месяцев	СП 134.13330.2012 и Нормативная документация производителя
56	Фасад	Отслоение декоративных элементов фасада	5 лет	214-ФЗ и СП 293.1325800.2017

* при правильной эксплуатации помещений, общедомового имущества и инженерных систем, при отсутствии механических воздействий.

** при правильной эксплуатации помещений, общедомового имущества и инженерных систем и поддержании разрешённого уровня влажности. Температура откосов окон, дверей, угловых соединений и мест примыканий плит перекрытий рассчитывается на основании фактической «точки росы» в помещении.



Инструкция по эксплуатации парковочного места

Организационные вопросы

- Парковочные места пронумерованы. Соблюдайте нумерацию и разметку мест. Убедитесь, что ваш автомобиль не мешает парковке на соседних местах и проходу жителей.
- Только собственник или арендатор парковочного места может оставить автомобиль в паркинге. Сообщите в управляющую компанию ваш телефон и номер машины. В случае необходимости, мы сможем быстро с вами связаться.
- Если вы сдаёте машиноместо в аренду, сообщите в управляющую компанию информацию об арендаторе: ФИО, телефон, госномер автомобиля. Данные добавят в базу, и арендатор сможет пользоваться паркингом.
- Для гостевой парковки — только уличные места. Гости не знают правил пользования паркингом; зачастую встают на чужие места или в проездах. Если вы обнаружили чужой автомобиль на вашем парковочном месте или в проезде, сообщите сотрудникам охраны.
- Звуковой сигнал автомобиля включайте только для предотвращения аварийной ситуации.
- Паркинг — место для автомобилей. Шины, коробки, легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные материалы и жидкости, личные предметы храните в кладовой или квартире. Оставлять вещи в паркинге небезопасно для вас, вашей семьи и соседей.

Общие правила

- 10 километров в час — максимальная скорость движения на паркинге. Двигайтесь, соблюдая разметку.
- В паркинге нельзя прогревать автомобиль. Сработают датчики контроля углекислого газа и включится сигнал тревоги. Зимой при въезде на паркинг отключайте функцию дистанционного запуска двигателя.
- Не поднимайте работу двигателя до высоких оборотов.
- В паркинге нельзя мыть, ремонтировать и заправлять автомобиль.
- Паркинг — это площадка для стоянки автомобилей. Парковочные места нельзя разделять какими-либо конструкциями. Например, поставить

стену и другие ограждения. Для безопасности автомобиля работает контроль доступа на паркинг, стоят камеры видеонаблюдения.

- Не открывайте и не закрывайте ворота вручную. Используйте пульт дистанционного управления.
- Въезд и выезд из паркинга разрешён только при полностью открытых воротах. Так вы не повредите свой автомобиль.
- Один цикл открытия ворот рассчитан на проезд одного автомобиля. Когда ворота закрываются, не заезжайте под них.
- Двигайтесь по паркингу только вперёд. Движение задним ходом в паркинге запрещено. Если нужно вернуться - развернитесь.
- Не перекрывайте проезд.
- Паркинг является местом общего пользования. В паркинге нельзя курить, употреблять алкогольные и наркотические вещества.
- Не используйте открытый огонь. Если нужно что-то подсветить, воспользуйтесь фонариком.
- Не паркуйте два транспортных средства на одно место.
- В паркинге нельзя водить транспортные средства, если у вас нет водительских прав.
- Строительно-монтажные или ремонтные работы проводить в паркинге запрещено.
- Не вносите изменений в инженерное оборудование или системы, не достраивайте и не разбирайте строительные конструкции.



Инструкция по эксплуатации кладовой

Подсобные помещения для индивидуального использования (кладовые для хранения овощей, кат. Д), далее «кладовая», расположенные в подвале, разграничены перегородками из металлического профлиста и отделяющими указанные помещения от технического коридора для прокладки коммуникаций. Каждая кладовая имеет цифровую нумерацию на металлической входной двери.

Для удобства и безопасности использования кладовой, соблюдайте следующие правила:

- Следите за чистотой внутри помещения и опрятным внешним видом вашего имущества.
- Помните о безопасности хранения. В кладовой запрещается оставлять горючие, взрывоопасные и едкие вещества и жидкости.
- В кладовых нет инфраструктуры для установки и использования электрооборудования. Здесь не должно быть розеток и приборов отопления.
- Размещайте вещи в кладовой на полках или поддонах на расстоянии 10 см от пола. Кладовые помещения расположены в одном месте с коммуникациями дома и в случае аварии пол кладовой может намокнуть.



**Управляющая
компания
и обслуживание
дома**

Каждый день в квартиры поступают свет, вода и тепло. Во дворе и подъездах чисто. Порядок на детских и спортивных площадках. Кустарники подстрижены, за деревьями и цветами ухаживают. Инженерные системы исправны. Чтобы в доме было комфортно, о нём нужно заботиться.

Эту работу выполняет команда управляющей компании «Брусника. Управление домами»: управляющий домом, специалисты по чистоте, инженеры, электрики, сантехники, бухгалтерия и аварийная бригада.



Чистота и порядок

- уборка
- вывоз снега
- вывоз мусора



Озеленение и благоустройство

- ухоженные растения
- аккуратный двор круглый год



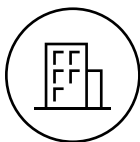
Безопасная среда

- пожаробезопасность
- видеонаблюдение
- доступ в подъезд только для жителей
- светлый двор (многоуровневая система освещения)
- прозрачные сквозные подъезды



Сервис

- приём обращений онлайн через приложение
- собственный call-центр
- оплата квитанций
- дополнительные услуги



Ремонт и плановые работы

- дизайн-проект
- черновая отделка
- ремонт помещений и квартир
- ремонт квартир «под ключ»

С нами

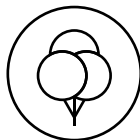
Удобно. Подать заявку можно в мобильном приложении Брусника. Управление домами и по телефону. Выбирайте тот формат, который нравится вам.

Быстро. Аварийная служба на связи с жителями круглосуточно, чтобы помочь в нужный момент.

Просто. Чтобы передать гарантийную заявку, не нужно дополнительно ехать в офис застройщика. Позвоните по номеру +7 (800) 200 70 47 и оставьте заявку.

События для жителей

Управляющая компания регулярно проводит мероприятия для жителей:



**Детские
праздники**



**Мероприятия
по благоустройству
и озеленению территорий**



**Развлекательные
и информационные
встречи**

Следите за новостями на информационном стенде и в нашем мобильном приложении.

Мобильное приложение

Дом на экране телефона

Жители Брусники используют мобильное приложение Брусника.Управление домами для связи с управляющей компанией. Это удобно, экономит время и помогает решать вопросы быстрее.

Прямо со своего телефона вы сможете:

- передавать показания счётчиков;
- оплачивать квитанции;
- подавать заявки и отслеживать их статус;
- оценивать качество работ.

Благодаря push-уведомлениям вы всегда будете в курсе новостей дома, сможете вовремя узнать о проведении работ, отключениях и мероприятиях.

Как зарегистрироваться в приложении:

1. Скачайте приложение.
2. Пройдите авторизацию, используя номер телефона и пароль из SMS.

Готово — теперь связь с управляющей компанией всегда под рукой.



Брусника. Управление домами

[Скачать приложение в Google Play](#)

[Скачать приложение в App Store](#)

Индивидуальная и общедомовая собственность

Каждый житель дома обладает собственным и общедомовым имуществом. Управляющая компания следит за общедомовым имуществом, собственник — за своими помещениями.

Как понять, где проходят границы ответственности?

Индивидуальная собственность

Квартиры, офисы, кладовые и парковочные места в паркинге.

Ответственность жителя — всё, что внутри помещения.

Электричество

- счётчик
- УЗО (устройство защитного отключения)
- проводка

Вода и канализация

- трубы и оборудование после перекрывающих вентилей или тройника
- счётчик
- сантехника

Отопление

- вентиль
- счётчик
- терморегулятор
- радиатор

Общедомовая собственность

Помещения и части дома, кроме квартир, офисов, парковочных мест и кладовых — общее имущество всех жителей.

Ответственность УК — общедомовая собственность.

Электричество

- вводно-распределительное устройство (ВРУ)
- общедомовая проводка от ВРУ до точки соединения с индивидуальным счётчиком

Вода и канализация

- общедомовой счётчик
- стояки и трубы до перекрывающих вентилей или тройника
- вентили и канализационный тройник

Отопление

- общедомовой счётчик
- общедомовой стояк и трубы до запорного крана
- радиаторы в подъезде

Правила проживания

На придомовой территории и в местах общего пользования запрещено распивать спиртные напитки.

Мы просим вас воздержаться от курения на территории дома. Курение запрещено на детских площадках и в местах общего пользования.

Пожалуйста, не выгуливайте своего питомца во дворе и уберите за ним.

Соблюдайте режим тишины.

Можно делать ремонт

с 8:00 до 23:00 в будние дни

с 11:00 до 18:00 в пятницу, выходные и праздничные дни

Планируйте шумные работы на это время.

Сделайте перерыв

С 13:00 до 15:00

В это время обеденный сон у малышей.

Правила проведения ремонта

Простые правила ремонта помогут поддерживать порядок в новом доме и не ругаться с соседями. Прочитайте и расскажите о них вашим строителям.

Берегите отделку дома

Во время доставки оберните мебель мягким материалом. Строительные материалы упакуйте в плёнку. Вам будет приятно возвращаться в чистый подъезд.

Выбрасывайте мусор сразу

Строительные отходы в подъезде загромождают путь и пылят. Выбрасывайте мусор в день выполнения работ — для вашего удобства во дворе стоит большой контейнер-лодочка.

Канализация не для мусора

Сантехники повидали многое — даже кирпичи и рабочую одежду в трубе. Любой нерастворимый мусор в канализации приведёт к засору и аварии в доме.

Не подпирайте двери

Откройте двери и зафиксируйте доводчик. Разъединять доводчики не нужно.

Помните про пожарную безопасность

Поговорите со строителями, чтобы не бросали с балкона окурки. Если на время ремонта нужно снять пожарный датчик, предупредите об этом управляющую компанию.

Будьте осторожны с вентиляционной системой

Не выводите в общедомовую вентиляцию кухонную вытяжку, не встраивайте дополнительные вентиляторы в санузлах. Эти действия могут привести к разбалансировке системы. В таком случае в квартире появляются неприятные запахи, портится микроклимат, могут появиться плесень и грибок.

Не нарушайте внешний вид фасада

Цветная тонировка окон и остекление балконов запрещены. Ознакомьтесь с паспортом фасада в управляющей компании. Там вы найдёте место для размещения внешнего блока кондиционера, согласуйте его с УК.

Берегите лифт

При перевозке строительных и сыпучих смесей в лифтах используйте дополнительные плотные защитные упаковки. Нельзя перегружать лифты — это может нарушить центровку.

Строительный мусор

На время основного потока ремонтов мы установим контейнер-лодочку. Обычно такой контейнер размещаем на год-два. «Лодочку» можно использовать для вывоза строительного мусора. Для вывоза цемента, кирпичей и гипсокартона закажите спецтехнику. После того, как управляющая компания уберёт контейнер для строительного мусора, его нужно будет вывозить самостоятельно. Не бросайте строительный мусор в заглублённые баки — он может порвать мешок, и контейнер выйдет из строя.

Заглублённый бак

Только для бытовых отходов.

Ремонт в квартире и датчики пожарной сигнализации

1. За несколько дней перед началом работ оставьте заявку в управляющую компанию. Сообщите, что начинаете ремонт, и укажите его примерные сроки. Вашу квартиру временно удалят из системы оповещения. Это исключит ложные срабатывания тревоги.
2. На время ремонта датчики пожарной сигнализации можно снять, а провода изолировать, не замыкая.
3. При установке натяжных потолков или потолков из гипсокартона не закрывайте ими датчики пожарной сигнализации.
4. После окончания ремонтных работ нужно подать заявку для включения датчиков и тестирования системы пожарной сигнализации.



Лучше это сделать, пока свободен доступ к проводам, ведущим к датчикам. Система во время тестирования покажет ошибку, найти и устранить неисправность будет легче.

- Нельзя полностью или частично демонтировать датчики в квартире.
- Отключить, перенести и подключить датчики могут специалисты подрядной организации.

Выполним все работы и дадим гарантию.

Оставить заявку можно в мобильном приложении или по телефону:
+7 (343) 317 27 72

Правила перепланировки

Перед началом ремонта запросите в управляющей компании техническую документацию на перепланировку и изучите чертежи. Изменения нужно будет согласовать с администрацией города.

Незаконная перепланировка — это риск.

Вмешательство в несущие конструкции влияет на безопасность вашего дома. Известны случаи обрушения подъездов и появления серьёзных трещин на стенах.

Запрещено

- Сносить и перестраивать несущие конструкции: стены, колонны, вентиляционные шахты.
- Вносить изменения, которые влияют на прочность межквартирных стен.
- Вмешиваться в инженерные системы. Например, тёплый пол нельзя подключать к общедомовой системе водоснабжения.

С учётом согласования УК и с администрацией города.

- Перенести или убрать межкомнатную стену, если это не несущая конструкция.
- Заменить инженерные коммуникации на аналогичные по параметрам и устройству.
- Выполнить косметический ремонт и установить встроенную мебель: антресоли или шкафы.

Информация о доме. Персонал

Территориальный директор Екатерина Старикова

- Подбирает подрядчиков, согласовывает их и проверяет работу.
- Проводит встречи с жителями.
- Готовит информацию для контролирующих органов.
- Координирует действия управляющего и технической службы отдела.
- Контролирует и организует текущий ремонт.

Управляющий Юлия Пшигонова

- Взаимодействует с жителями и отвечает за комфортное проживание в доме.
- Контролирует работу всех сотрудников квартала и подрядных организаций, работающих на территории.
- Участвует в организации общих собраний собственников.
- Проводит личные консультации по общим вопросам.
- Взаимодействует с расчётным отделом (обоснование, согласование перерасчёта по услугам для жителей).

Главный инженер Виталий Булыгин

- Отвечает за исправность и бесперебойную работу инженерных систем, планирует задачи сантехника и электрика.
- Планирует сезонные работы, технический осмотр и ремонт оборудования, закупку комплектующих.

Территориальный инженер Олег Виноградов

- Отвечает за работу всего инженерного оборудования.
- Контролирует подготовку систем к отопительному сезону.
- Составляет акты по выявленным нарушениям.
- Взаимодействует с надзорными и контролирующими органами по техническим вопросам.

Специалист по расчёту

- Рассчитывает начисления жителям за коммунальные и жилищные услуги до 10 числа каждого месяца.
- Проверяет, что начисления сделаны корректно.

Сантехник

- Следит за исправностью системы отопления и водоснабжения, выполняет заявки от жителей.
- Приедет на помощь даже ночью, чтобы скорее устранить течь.
- Выполняет дополнительные работы по заявкам от жителей: например, может установить смеситель, ванную или душевую кабину.

Электрик

- Отвечает за электротехническое хозяйство квартала.
- Следит, чтобы уличное и фасадное освещение работало исправно, регулирует настройки таймера, ремонтирует оборудование.
- Он поможет с мелким ремонтом в квартире: например, поставит розетку, подключит светильник.

Разнорабочий

- Выполняет задачи по ремонту уличной мебели, детских и спортивных площадок, дверей, доводчиков и другого оборудования.
- Благодаря его работе в квартале поддерживается общий порядок.

Офис управляющей компании

Адрес филиала: ул. Стачек, 62

Режим работы:

понедельник — четверг с 8:30 до 17:30

пятница с 8:30 до 16:30

Перерыв на обед с 12:00 до 13:00

Приём управляющего:

Среда с 14:00 до 20:00

Приём проходит в порядке живой очереди в офисе управляющей компании жилого квартала.

Инфраструктура и коммуникации жилого квартала

Детские площадки

Во дворе дома расположена игровая площадка.

Автомобильные парковки

На территории дома есть подземный паркинг, рассчитанный на 40 мест.

Отопление

- Температуру воды в радиаторе регулирует автоматика в зависимости от температуры на улице. Главный инженер настраивает систему по температурному графику.
- На радиаторы можно разместить терморегулятор, это поможет снизить платежи за отопление. Ручной терморегулятор работает по принципу утюга: помещение нагрелось до выставленной температуры — терморегулятор выключил радиатор, помещение остыло — снова включил радиатор.
- Поставьте терморегулятор на комфортную температуру, он будет её поддерживать.

Вентиляция

В вашем доме приточно-вытяжная система вентиляции.

Водоснабжение

Индивидуальный тепловой пункт обеспечивает работу системы горячего водоснабжения и отопления закрытого типа. В неё поступает холодная вода и нагревается в тепловом пункте. Температуру поддерживает автоматика: от 60° до 75°.

Оплата жилищно-коммунальных услуг

Квитанция

Начислять плату за коммунальные и жилищные услуги начинают с даты подписания акта приёма-передачи квартиры. Это правило прописано в Жилищном кодексе РФ (статья 153).

Способы получения квитанции

- в мобильном приложении Брусника. Управление домами
- в почтовый ящик

Получение квитанции

Квитанции для оплаты жилищных и коммунальных услуг формируем к 10 числу каждого месяца

Оплата услуг

Вносите оплату до 20 числа каждого месяца, чтобы не копить задолженность. При оплате указывайте номер вашего лицевого счёта.

Оплатить вы можете следующими способами:

- в мобильном приложении Брусника.Управление домами
- через Сбербанк (отделения, банкоматы, платёжные терминалы Сбербанка, Сбербанк Онлайн)
- в любом банке по реквизитам управляющей компании (комиссия 1%)

Оплату по разным объектам недвижимости (например, квартиру и кладовое помещение) необходимо вносить отдельными платежами.

Подача показаний приборов учёта

Мы рекомендуем периодически проверять, совпадают ли данные в квитанции с показаниями на счётчиках. Если вы заметите, что показания в квитанции и на приборе учёта существенно отличаются, — передайте нам показания и оставьте заявку, мы проведём проверку.

Принимаем показания с 20 по 25 число каждого месяца:

- по телефону +7 (343) 317 27 72
- через мобильное приложение

Приборы учёта холодной и горячей воды находятся в квартире. Приборы учёта электроэнергии и тепла находятся в местах общего пользования.

Счётчики электроэнергии опломбированы, каждой квартире присвоен лицевой счёт. Информация о поверке указана в паспортах на приборы учёта и в акте снятия первичных показаний, который заполнили в день приёмки вашей квартиры.

Если вы считаете, что ваш прибор учёта неисправен или необходима консультация специалиста по расчётам, позвоните по телефону: +7 (343) 317 27 72.

Полезная информация

Регистрация

Зарегистрировать право собственности вы можете в любом МФЦ.

Ул. Победы, 14а

Пн 09:00 — 19:00

Вт, ср, чт, пт 09:00 — 20:00

Сб 09:00 — 17:00

Вс — выходной

+7 (343) 273 00 08

Узнать кадастровый номер

Узнать кадастровый номер можно на сайте Росреестра rosreestr.gov.ru

Почтовое отделение

Почтовое отделение № 91

620091

ул. Старых большевиков, 75

pochta.ru

Приём генерального директора проходит в первый четверг месяца с 16:00 до 17:30

Предварительная запись по телефону +7 (343) 317 27 72

Все содержащиеся в настоящей памятке сведения носят исключительно информационный характер. Информация, представленная в памятке, не является исчерпывающей и может меняться.

Дополнительные услуги



Сантехнические
и электротехнические
работы



Установка систем
кондиционирования



Установка системы
очистки воды
или фильтрации



Установка
москитных
сеток



Мойка окон
и остекление
лоджий



Проверка и замена
приборов учёта воды
и тепла



Страхование
имущества



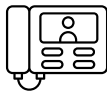
Ремонт и отделка
любой степени
сложности



Разработка
дизайн-проекта



Замена
дверных замков



Установка
видеодомофонов



Производство кухонь
и шкафов-купе



Уборка
после ремонта



Химчистка
мебели



Установка охранной
сигнализации