



Инструкции по эксплуатации

Квартал «На Некрасова», ул. Печёрская, 4

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
1.4. Вентиляция	8
1.5. Отопление	16
1.6. Водоснабжение и канализация	19
1.7. Электрика	20
1.8. Домофон	21
1.9. Пожарная безопасность	22
1.10. Террасы	22
1.11. Перепланировка	28
1.12. Гарантия	28
2. Инструкция по эксплуатации парковочного места	34
3. Инструкция по эксплуатации кладовой	37
4. Управляющая компания и обслуживание дома	39
4.1. Мобильное приложение	42
4.2. Индивидуальная и общедомовая собственность	43
4.3. Правила проведения ремонта	45
4.4. Информация о доме. Персонал	48
4.5. Оплата жилищно-коммунальных услуг	51
4.6. Полезная информация	52
4.7. Дополнительные услуги	53



Инструкция по эксплуатации квартиры

Дерево-алюминиевые окна — это тип комбинированных окон, которые совмещают в себе деревянные и алюминиевые элементы.

- Древесина — это уникальный природный материал, который обладает низкими показателями по звуко- и тепло-проводимости. Экологичный и долговечный материал. Дерево можно покрасить или покрыть лаком.
- Древесину обрабатывают специальными средствами для защиты от вредного воздействия внешней среды. Это увеличивает срок их службы.
- Для защиты наружной поверхности деревянной рамы, используют алюминий. Это прочный и лёгкий материал, который сохраняет свои свойства при резких перепадах температур и повышенной влажности.
- Алюминиевые элементы оконной конструкции проходят обработку, после которой все поверхности становятся устойчивыми к воздействию внешней среды.

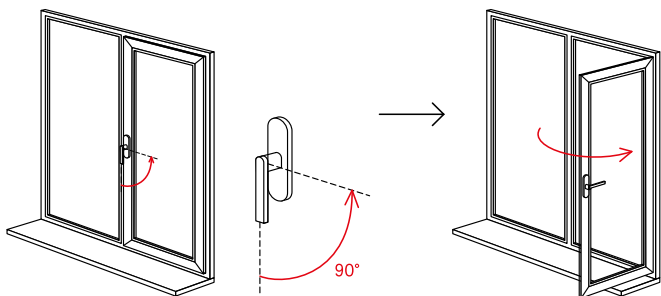
За окнами необходимо регулярно следить, техническое обслуживание и сезонная регулировка окон — это ответственность собственника.

Резинки, прижимы и уплотнители необходимо смазывать два раза в год.

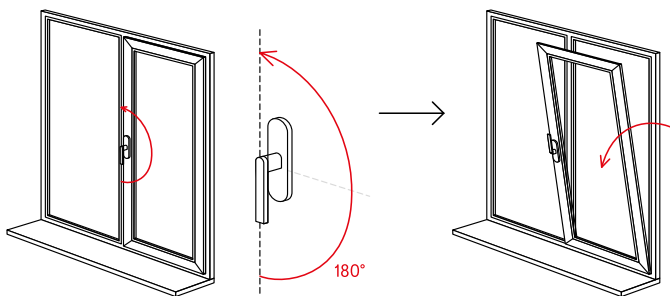
Чтобы окно служило дольше, створки герметично и плотно прижимались к основной раме, необходимо сезонно регулировать прижимы в зимний и летний режимы. Это предотвратит растрескивание или передавливание уплотнителей.

Открывайте и закрывайте окна правильно:

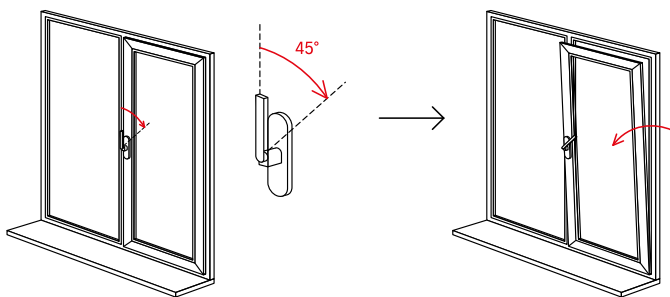
1. Поворачивайте ручку только при закрытой створке.
2. При открывании створки окна (двери) в поворотном положении не оставляйте её открытой более 1,5 часов, чтобы избежать естественного провисания створки. В откидном положении (режим проветривания) створку можно оставлять на неограниченное количество времени.
3. При открывании поворотно-откидной створки слегка прижмите её к раме, так открыть её будет легче:
 - слегка нажмите на ручку
 - для достижения поворотного положения поверните ручку в горизонтальное положение
 - для достижения откидного положения поверните ручку вверх в вертикальное положение



Режим открываения окна



Режим проветривания



Режим микропроветривания

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°C Проверьте работу вентиляционных каналов Освободите подоконник, проверьте, чтобы шторы не прилегали к окну

Дверь

Усиленная дверь индивидуального изготовления на скрытых петлях 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 ускорят ремонт.

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

Вентиляция

В доме центральная система кондиционирования. В каждой квартире установлен внутренний настенный кондиционер с пультом управления. Система «Умный дом» позволяет жителям регулировать интенсивность работы вентиляции в мобильном приложении.

Эксплуатация кондиционера

Диапазон рабочих температур и влажности, при которых блок работает стабильно, приведен в таблице ниже:

	Охлаждение	Обогрев
Комнатная температура	17-32°C(СТ)	15-27°C(СТ)
Комнатная влажность	≤80%(a)	
(a) Конденсат образуется на поверхности блока и вытекает из блока, когда влажность в помещении превышает 80%		

Важно: Устройство стабильно работает в температурном диапазоне, указанном в таблице выше. Если температура в помещении выходит за пределы нормального рабочего диапазона устройства, оно может прекратить работу и отобразить код ошибки.

- Закрывайте все окна и двери во время работы кондиционера.
- Регулярно очищайте воздушные фильтры внутренних блоков.
- Избегайте попадания слишком большого количества наружного воздуха в кондиционированные помещения.
- Обратите внимание, что воздух на выходе холоднее или теплее, чем заданная комнатная температура. Избегайте прямого воздействия выходящего воздуха, так как он может быть слишком холодным или горячим.
- Поддерживайте правильное распределение воздуха. Жалюзи должны быть отрегулированы так, чтобы гарантировать более эффективную работу.

Настройка распределения воздуха

- Поскольку тёплый воздух поднимается, а холодный опускается, распределение нагретого / охлажденного воздуха в комнате можно улучшить, отрегулировав жалюзи устройства. Угол жалюзи можно отрегулировать, нажав кнопку [SWING] на пульте дистанционного управления.
- Отрегулируйте направление воздуха вверх и вниз
- Автоматическое качание: нажмите SWING, чтобы жалюзи качались вверх и вниз.
- Ручное качание: отрегулируйте жалюзи, чтобы улучшить эффект охлаждения или нагрева
- В режиме охлаждения установите жалюзи горизонтально
- В режиме обогрева направьте жалюзи вниз

Важно:

- Во время обогрева горизонтальный поток воздуха усугубит неравномерное распределение комнатной температуры.
- Направление жалюзи: во время охлаждения рекомендуется горизонтальный воздушный поток.
- Обратите внимание, что нисходящий поток воздуха вызовет конденсацию на выходе воздуха и на поверхности жалюзи.

Обслуживание

- Перед чисткой кондиционера убедитесь, что он выключен.
- Убедитесь, что проводка не повреждена и не подключена.
- Используйте сухую ткань, чтобы вытереть внутренний блок и пульт дистанционного управления.
- Для очистки комнатного блока можно использовать влажную ткань, если загрязнение сильное.
- Никогда не используйте влажную ткань на пульте дистанционного управления.
- Не используйте химически обработанную тряпку на устройстве, чтобы не повредить отделку.
- Не используйте бензин, растворитель, полировочный порошок для очистки. Это может повредить пластик.

Как почистить фильтры

Воздушный фильтр предотвращает попадание пыли или других частиц в блок. Чистите фильтр каждые две недели. Если кондиционер находится в пыльном месте, чистите фильтр чаще.

1. Как открыть блок

Откройте блок, поместив пальцы под выемки на боковых сторонах крышки и выдвинув крышку наружу. Полностью откройте крышку, чтобы оставить достаточно места для удаления фильтра.

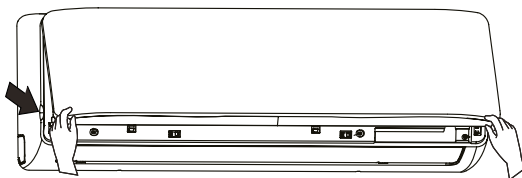


Рис. 1

2. Как вынуть фильтр

Аккуратно нажмите на фильтр вверх, чтобы освободить выемки, затем вытяните фильтр.

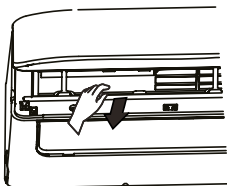


Рис. 2

3. Очистка фильтра

- Очистите воздушный фильтр пылесосом или водой. При использовании пылесоса сторона забора воздуха должна быть направлена вверх. При использовании чистой воды сторона забора воздуха должна быть обращена вниз.
- При сильной пыли используйте мягкую щётку и натуральное моющее средство, чтобы очистить и высушить в прохладном месте.

4. Вставьте фильтр

5. Установите и закройте крышку блока, выполнив шаги 1 и 2 в обратном порядке. Техническое обслуживание кондиционера перед длительном отключении

Техническое обслуживание кондиционера перед длительном отключении

- Дайте внутренним блокам поработать в режиме «только вентилятор» примерно полдня, чтобы высушить внутреннюю часть блока.
- Очистите корпус воздушного фильтра и внутреннего блока.
- Установите очищенные воздушные фильтры обратно в исходное положение.
- Выключите устройство с помощью кнопки ON / OFF на пульте дистанционного управления, а затем отключите его.

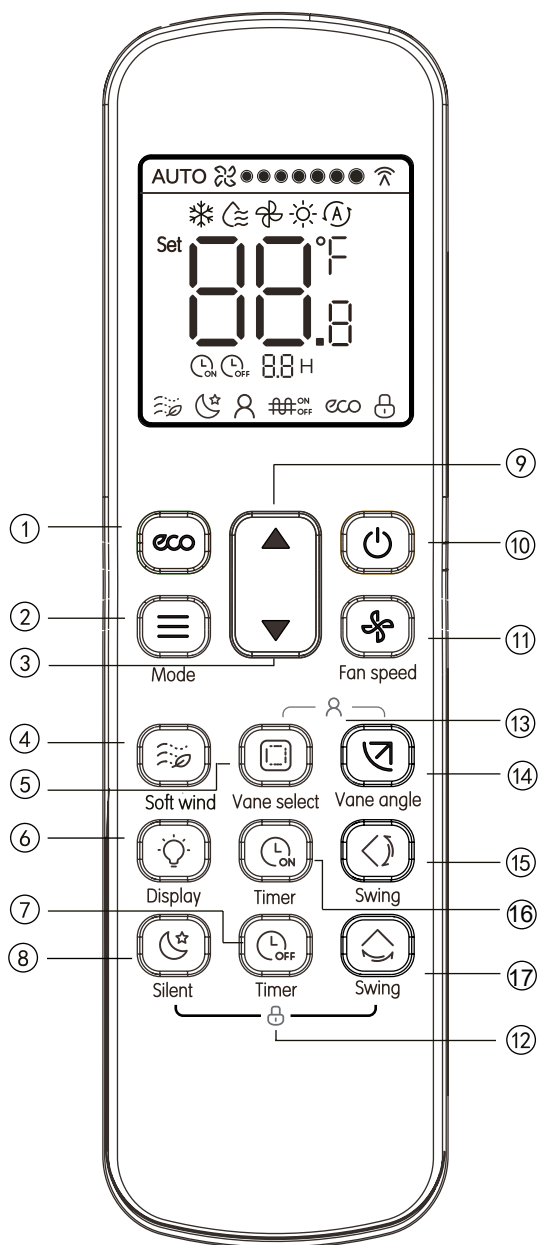
Техническое обслуживание после длительного периода неиспользования

- Проверьте и удалите всё, что может блокировать впускные и выпускные отверстия внутренних и наружных блоков.
- Очистите корпус устройства и очистите фильтр.
- Переустановите фильтр перед запуском устройства.
- Включите питание за 12 часов до использования кондиционера, чтобы убедиться, что система работает правильно.

Беспроводной пульт дистанционного управления

- Направьте передающую часть пульта дистанционного управления на фотоприёмник кондиционера.
- Убедитесь, чтобы путь передачи и приёма сигнала не был заблокирован, например шторами.
- Расстояние передачи сигнала около 7 метров при новых батарейках.
- 1 короткий звуковой сигнал от блока означает, что передача сигнала принята внутренним блоком.
- Не опускайте в воду и не роняйте пульт, это приведет к повреждениям.
- Не нажимайте кнопку на пульте дистанционного управления твердым заостренным предметом.

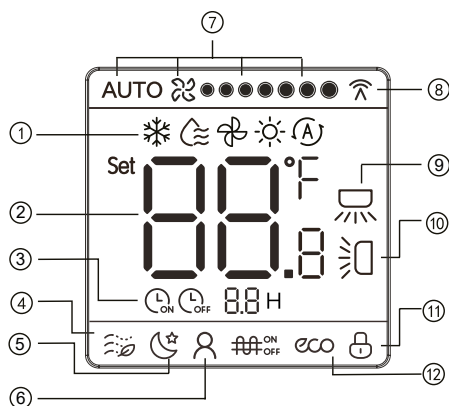
Кнопки и их функции



№	Кнопка	Функции
1	 ECO	Включить/выключить функцию ECO
2	 Mode	Установить режим: Охлаждение → Осушение → Вентиляция → Обогрев
3	▼ Значение меньше	Регулировка настройки температуры или таймера, уменьшение значения.
4	 Soft wind	ВКЛ/ВЫКЛ функции Soft Wind, только для режима охлаждения
5	 Vane select	Во включенном состоянии нажать эту кнопку, чтобы выбрать жалюзи которой нужно управлять.
6	 Display	ВКЛ/ВЫКЛ свечения дисплея на внутреннем блоке
7	 Timer off	Активация таймера выключения
8	 Silent	ВКЛ/ВЫКЛ функции Silent
9	▲ Значение больше	Регулировка настройки температуры или таймера, увеличение значения.
10	 ВКЛ/ВЫКЛ	Включить/выключить блок
11	 Fan speed	Выбор скорости вентилятора
12	 Lock Button	Блокировка кнопок пульта, нажать две кнопки одновременно

13	 Follow me	ВКЛ/ВЫКЛ функцию Follow Me, нажать две кнопки одновременно
14	 Vane angle	Настройка угла наклона горизонтальных жалюзи
15	 Swing	ВКЛ/ВЫКЛ функцию качания вертикальных жалюзи
16	 Timer on	Активация таймера включения
17	 Swing	ВКЛ/ВЫКЛ функцию качания горизонтальных жалюзи

Информация на дисплее пульта

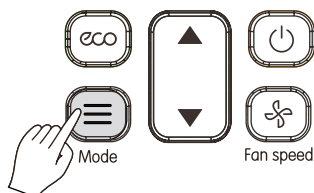


№	Наименование	Описание
1	Режим работы	Показывает текущий режим работы
2	Температура	Показывает текущую уставку температуры

3	Таймер ВКЛ/ВЫКЛ	Показывает уставки таймера
4	Режим Soft wind	Отображает статус функции Soft Wind
5	Режим Soft wind	Отображает статус функции Soft Wind
6	Режим Silent	Отображает статус функции Silent
7	Режим Follow me	Отображает статус функции Follow Me
8	Скорость вентилятора	Показывает текущую скорость
9	Передача сигнала	Отображается в момент передачи сигнала на блок
10	Качание жалюзи по горизонтали	Отображает включение качания жалюзи по вертикали
11	Качание жалюзи по вертикали	Отображает включение качания жалюзи по вертикали
12	Блокировка	Показывает статус блокировки пульта
13	Режим ECO	Отображает включение функции ECO

Выбор режима работы и уставка температуры

1. Нажмите кнопку «Mode»:



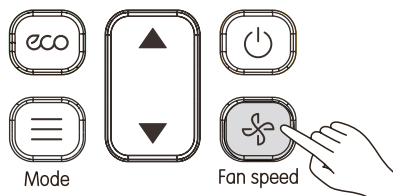
2. Каждое повторное нажатие изменяет режим в порядке указанном на рисунке ниже:



3. В режиме Охлаждения, Осушения или Обогрева нажмите ▲ или ▼ для настройки температуры.
При нажатии ▲ или ▼ настройка температуры изменяется на 0.5°C (по умолчанию). Длительное нажатие на эти кнопки изменяет температуру непрерывно.
Примечание: Температурная настройка не активна в режиме Вентиляции.

Настройка скорости вентилятора

Чтобы изменить скорость вентилятора, нажмите на кнопку «Fan speed». У вентилятора 7 скоростей вращения. Выберите комфортную для вас скорость.



Отопление

Горизонтальная разводка отопления в квартире выполнена из сшитого полиэтилена Uponor. 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. Благодаря системе умного дома вы можете контролировать и регулировать температуру в помещениях, а система автоматически настроит необходимую температуру.

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 замены отопительных приборов, увеличение поверхности или их количества без разрешения проектной организации и УК. Вмешательство в систему отопления приводит к её разбалансировке и нарушению работоспособности системы умного дома;
- 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

Терморегуляторы в квартирах не предусмотрены, регулировка происходит с помощью электропривода регулировки крана радиатора, который работает совместно с системой умного дома.

Нужную температуру в каждой комнате житель выставляет в мобильном приложении «Брусника. Умный дом». Благодаря датчикам климата температура отображается для каждой комнаты отдельно в приложении.

> **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 выставление температуры поможет сэкономить на отоплении.

> **Чего не следует делать**

1. Не следует выставлять очень большие и очень малые значения температуры, это может привести к созданию дискомфортной среды в помещении и дисбалансе в квартире в целом.
 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 Sinicon. 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.

В отопительный сезон в трубы горячей воды поступает очищенная холодная вода из городской сети, предварительно нагретая в индивидуальном тепловом пункте дома. В межотопительный сезон — напрямую от ресурсоснабжающей организации.

► 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 подволок — через прочистки и сифоны.

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

Электрика

Разводка в квартирах выполнена медным кабелем. Для питания квартир и внутриквартирной разводки использован кабель ВВГнг. 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 АсБГнг 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 25А. Розеточная группа выполнена кабелем ВВГнг-LS 3х2,5 мм. Все розетки снабжены третьим заземляющим контактом.



Для управления светом в квартире установлены выключатели. Группа освещения выполнена кабелем ВВГнг-LS 3х1,5 мм, номинал автоматического выключателя 10А.



Питание для варочной плиты выполнено кабелем ВВГнг-LS 3х6 мм, автоматический выключатель 32А.

Система дополнительного уравнивания потенциалов защитит от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции кабелей или герметизации оборудования. Она выполняется проводом ПВ 1х4 и подсоединяется к ванной, к корпусу стиральной и посудомоечной машин на этапе ремонта в квартире. Провод прокладывается от заземляющей шины «РЕ» квартирного щита до распределительной коробки в санузле.

Домофон

Вход в подъезд оборудован системой контроля доступа. Для входа в подъезд вы получили один ключ бесплатно. В офисе УК можно приобрести дополнительные.

В квартире нет домофонной трубки, потому что система «Умный дом» передаёт вызов с панели домофона в подъезде на приложение в вашем смартфоне. При необходимости можно установить трубку — согласуйте подключение и внесение изменений в общедомовые сети с УК.

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. Затопление 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 уберите 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 уберите 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.

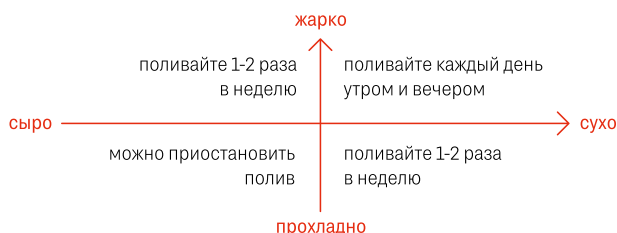
Уход за растениями

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



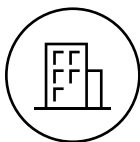
Безопасная среда

- 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

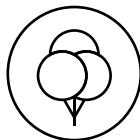
Удобно. Подать заявку можно в мобильном приложении Брусника. Управление домами и по телефону. Выбирайте тот формат, который нравится вам.

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
- система умного дома

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:

с 08:00 до 20:00

+7 (343) 303 00 53

Специалист клиентской службы квартала «На Некрасова»

С 20:00 до 08:00

+7 (343) 317 27 72

Диспетчер управляющей компании

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 Екатерина Фомина

- 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. Печёрская, 4

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 57 мест.

Отопление

Оборудование системы отопления автоматически подстраивается под температуру воздуха на улице. Когда на улице холодает, температура теплоресурса становится выше. Так же благодаря системе умного дома вы можете контролировать и регулировать температуру в помещениях, а система автоматически настроит необходимую температуру.

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 25 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 — диспетчер УК с 20:00 до 08:00;
+7 (343) 303 00 53 — специалист клиентской службы квартала «На Некрасова» с 08:00 до 20:00
- 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 приёма вашей квартиры.

Если необходима консультация специалиста по расчётам, позвоните по телефону: +7 (343) 317 27 72 в среду 13:00 – 17:30 и в пятницу 08:30 – 12:00.

Полезная информация

Регистрация

Зарегистрировать право собственности вы можете в любом МФЦ.

Ул. Героев России, 2

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

620027

ул. Мельковская, 2Б

pochta.ru

Приём генерального директора проходит в первый четверг месяца
с 16:00 до 20:00

Предварительная запись по телефону: +7 (343) 317 27 72 — диспетчер УК
с 20:00 до 08:00; +7 (343) 303 00 53 — специалист клиентской службы
квартала «На Некрасова» с 08:00 до 20:00

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



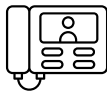
Ремонт и отделка
любой степени
сложности



Разработка
дизайн-проекта



Замена
дверных замков



Установка
видеодомофонов



Производство кухонь
и шкафов-купе



Уборка
после ремонта



Химчистка
мебели



Установка охранной
сигнализации