

Приложение
к Акту приёма-передачи
объекта долевого строительства

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА

в 17-этажном жилом доме, расположенном по адресу:
Московская область, городской округ Королёв, город Королёв,
микрорайон Юбилейный, улица Ленинская, дом 11А

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Полный адрес		141900, Московская область, городской округ Королёв, микрорайон Юбилейный, улица Ленинская, дом 11А
2	Строительный адрес		141900, Московская область, г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 7
3	Кадастровый номер земельного участка		50:45:0050202:3442 50:45:0050202:322 50:45:0050202:3441 50:45:0050202:3443 50:45:0050202:3281
4	Тип постройки		Многоквартирная
5	Этаж постройки		17
6	Этаж ввода в эксплуатацию		2020
7	Количество этажей		17
8	Количество этажей		17: первый этаж (калорийная) 16 этажей (калорийная)
9	Строительный объект, кв.		50:84:00
9.1	Наземный этаж, кв.		50:84:00
9.2	Подземный этаж, кв.		50:84:00

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации квартир и нежилых помещений разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о застройщике: «Элекон-инвест», ОГРН 1037715094944, ИНН 7701681488, юридический и фактический адрес: 141090, Московская обл. г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Пионерская, д.1/4, пом. XXXIX, ком.29.

Сведения о строительстве многоквартирного дома

Сведения о разрешении на строительство	RU50-16-10015-2017, 28.12.2017, Министерство строительного комплекса Московской области
Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию	RU50-45-17071-2020, 26.11.2020, Министерство жилищной политики Московской области
Сведения о праве на земельные участки, на котором расположен многоквартирный дом	ЗУ с кадастровым номером 50:45:0050202:3447, аренда, №50:45:0050202:3447-50/012/2017-4 от 10.07.2017 г. ЗУ с кадастровым номером 50:45:0050202:222, аренда, № 50:45:0050202:222-50/001/2019-419 от 30.10.2019 г. ЗУ с кадастровым номером 50:45:0050202:3441, собственность, №50:45:0050202:3441-50/001/2019-334 от 12.08.2019 г. ЗУ с кадастровым номером 50:45:0050202:3442, аренда, №50:45:0050202:3442-50/012/2017-4 от 10.07.2017 г. ЗУ с кадастровым номером 50:45:0050202:3783, собственность, №50:45:0050202:3783-50/001/2019-331 от 12.08.2019 г.

Общая характеристика многоквартирного дома

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Почтовый адрес	141090, Московская область, городской округ Королёв, город Королёв, микрорайон Юбилейный, улица Ленинская, дом 11А
2	Строительный адрес	141090, Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 2.
3	Кадастровые номера земельных участков	50:45:0050202:3447, 50:45:0050202:222, 50:45:0050202:3441, 50:45:0050202:3442, 50:45:0050202:3783
4	Тип постройки	Монолит-кирпич
5	Год постройки	2020
6	Год ввода в эксплуатацию	2020
7	Количество секций	3
8	Количество этажей	19: подвал, 1 этаж (жилой/нежилой) 16 этажей (жилые), технический чердак
9	Строительный объем, м3	59564,00
9.1	Надземной части, м3	57332,00
9.2	Подземной части, м3	2232,00

10	Общая площадь	15002,0
10.1	Общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов)	11473,60
10.2	Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов)	11788,40
10.3	Площадь нежилых офисных помещений	483,50
10.4	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в доме	2227,70

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с целью их эксплуатации.

Управляющая организация, привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом.

Собственник жилых и нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» от 06.05.2003 №52-ФЗ граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе осуществлять техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

2. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

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

Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке.
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

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

Запрещено:

- самовольно устанавливать сплит-системы и спутниковые антенны без согласования с эксплуатирующей организацией;

- самовольно занимать часть общего коридора в подъезде;
- ставить двери и замки на дверях в местах общего пользования;
- переустраивать ограждающие конструкции лоджий и балконов.

Лица, виновные в нарушении изложенного порядка переоборудования и перепланировки квартир, могут привлекаться к ответственности в соответствии с нормами жилищного законодательства и законодательства об административных правонарушениях.

3. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Застройщик подтверждает, что по потребительским характеристикам многоквартирный жилой дом (далее – Дом) и расположенные в нем квартиры и помещения полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовым актам, в том числе:

- заданию на проектирование многоквартирного жилого дома, подготовленного Заказчиком (Застройщиком);
- проектной документации на строительство Дома, получившей положительное Заключение экспертизы.

Застройщик обязуется в соответствии с требованиями статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) устранять за свой счет недостатки, причиной которых являются нарушения, допущенные при строительстве Дома, и выявленные (проявившиеся) в течение гарантийного срока, который составляет:

- на квартиру (помещение) - 5 (Пять) лет, начиная со дня ее (его) передачи;
- на инженерные сети - 3 (Три) года.
- на инженерное и технологическое оборудование, входящее в состав квартиры (помещения) за исключением оборудования, на которое гарантийный срок установлен его изготовителем - 3 (Три) года, начиная с момента подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства;
- на материалы, оборудование, комплектующие изделия квартиры (помещения), на которые гарантийный срок установлен их изготовителем – такому гарантийному сроку, установленному изготовителем, но не более 2 (Двух) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию. Установленный изготовителем гарантийный срок на основные комплектующие квартиры (запорную арматуру на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, электроавтоматы, счетчики, двери и пр.), в основном, составляет один год с момента ввода Дома в эксплуатацию.

Внимание!

В связи с особой конструкцией дома могут возникать в течение 5 лет усадочные нитевидные трещины в комнатах и местах общего пользования.

Определения, используемые для целей настоящего гарантийного обязательства:

Недостаток – нарушение потребительских свойств Дома и квартиры (помещения), лишаящее собственника возможности использовать её (его) по назначению.

Гарантийный случай – проявление Недостатка, связанное с нарушением требований, установленных нормативно-правовыми актами и документами, во время строительства Дома.

При выявлении Недостатка:

Собственник обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить письменное сообщение с указанием фамилии, имени, отчества, адреса квартиры, номера контактного телефона и подробным описанием Гарантийного случая в адрес **управляющей компании**.

Управляющая компания, получив сообщение о выявленных Недостатках, направляет его Застройщику.

Застройщик, получив сообщение о выявлении Недостатка, обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить об этом организацию, выполнявшую работу, в которой выявлен Недостаток (далее – Подрядчик), после чего предварительно согласовав с собственником, Подрядчиком и управляющей компанией дату и время (рабочие дни и рабочее время), обязан прибыть для установления причины возникновения Недостатка (составления акта). Общий срок для прибытия Застройщика (его представителя) составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента получения сообщения от собственника. Если собственник не имеет возможности обеспечить встречу в указанный срок, либо препятствует ей, срок продлевается на соответствующий период. Неявка

представителей Подрядчика и (или) управляющей компании не является препятствием для составления акта.

Стороны составляют акт обследования с указанием характера Недостатка и его наиболее вероятной причины возникновения. При отказе одной из сторон от подписания акта, в нем делается соответствующая отметка.

Застройщик в течение 7 (Семи) рабочих дней после составления акта обследования обязан вынести решение о признании (или непризнании) Недостатка Гарантийным случаем, о чем уведомить собственника. В случае признания Недостатка Гарантийным случаем, Застройщик обязан в уведомлении указать дату (или период) начала устранения и сроки устранения Недостатка в рабочих днях. Устранение Недостатка осуществляется силами Подрядчика. Работы по устранению Недостатка выполняются в рабочие дни в рабочее время. Собственник обязан не препятствовать выполнению работ по устранению Недостатка. В случае, если собственник препятствует их выполнению, Подрядчиком составляется соответствующий акт, а сроки устранения Недостатка продлеваются на соответствующий период. После устранения Недостатка составляется акт о его устранении, который подписывается собственником и лицом, его устранившим.

Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки-передачи;
- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа квартиры (помещения);
- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры (помещения);
- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры (помещения), проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами;
- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (квартиры) помещения;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;
- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;
- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатацией помещений и оборудования (например - заклеивание вентиляционной решетки и пр.);
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;
- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы;
- надуманные дефекты, вызванные необоснованным завышением требований к качеству;
- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.

4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ КВАРТИР

Электроосвещение, электрооборудование.

Для обеспечения электроэнергией квартир в холлах установлены щиты УЭРМС, в которых установлены счетчики учёта электроэнергии, выключатель нагрузки ВН-63 и выключатель автоматический дифференциальный АД-2.

Для подключения потребителей в квартирах установлен квартирный щит ЩК.

Электромонтажные работы в квартирах должны проводиться специализированной организацией. При проведении электромонтажных работ квартир необходимо соблюдать требования действующих нормативов по производству электромонтажных работ.

Электрический ток подается в квартиру при включении ВН-63 и АД-2.

При прикосновении человека к открытым токопроводящим частям или к корпусу электроприемника, на который произошел пробой изоляции, цепь размыкается. При этом кнопка

"Возврат" выступает из лицевой панели АД-2.

Для повторного включения быстродействующего защитного выключателя АД-2 необходимо нажать эту кнопку до фиксации и взвести АД-2.

Трассы к розеткам и выключателям в стенах должны прокладываться вертикально. С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок-секции выполняются защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания.

Для ванных комнат должна быть выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванных комнатах металлические корпуса ванн должны быть заземлены медным проводом ПВ1-4.

Для общедомового освещения предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение. Для освещения коридоров, лифтового холла, тех подполья, чердака предусмотрены светильники с энергосберегающими лампами.

Рекомендации по эксплуатации:

- В процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления;

Внимание:

- Не допускается устраивать штробы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и долбить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специальными индикаторами, либо по расположению розеток или выключателей.

- Ремонтные и прочие работы, нарушающие целостность полов необходимо проводить, учитывая скрытую прокладку кабелей в полах.

- Не допускается использование электроплит для обогрева помещений.

- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей; вешать люстры и другие электротехнические приборы и устройства при включенном электропитании в сети.

Системы связи.

Внимание: Запрещается устанавливать на крыше и на фасаде дома без согласования с эксплуатирующей организацией индивидуальные антенны телевидения.

Вентиляция.

В жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Квартиры обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства (клапан приточной вентиляции в верхней части окон) или в стене.

Не допускается клеить вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений), который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек, либо через клапаны приточной вентиляции. Таким образом, обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

Без притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры, тем самым нарушается микроклимат в квартире, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов.

Пластиковые окна, установленные в Вашей квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии не пропускают воздух. (Нормируемая воздухопроницаемость окон и балконных дверей в пластиковых переплетах - не более 5 кг/(м²*ч). Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают Ваше жилище от уличного шума, сберегают энергию, необходимую для отопления. С другой стороны, плотно закрытые пластиковые окна препятствуют «естественным» сквознякам, что сильно затрудняет отвод излишней влаги из помещения и может приводить к выпадению конденсата в самых холодных местах: на стеклопакетах (окно «запотеет

и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокну́т») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Откуда появляется влага в помещении?

В воздухе квартиры всегда содержится некоторое количество влаги. Она выделяется во время приготовления пищи, мытья посуды, при мытье полов, а также комнатными растениями и цветами. Влага содержится в воздухе в виде водяных паров. Чем больше влаги содержится в 1 м³ воздуха, тем больше его влажность. Однако воздух насыщается влагой до определенной степени. Например, при температуре 16°C в 1 м³ воздуха может содержаться не более 13,6 г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°C влаги из воздуха начнет выпадать в виде мелких капель — конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем содержится влаги: при 10°C в 1 м³ может находиться не более 9,4 г, а при 0°C - не более 4,84 г/ м³.

При понижении температуры на поверхности остекления ниже точки росы окна запотевают, создается неблагоприятный микроклимат в помещениях (повышенная влажность).

В соответствии со СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» п. 5.1 температура внутренней поверхности конструктивных элементов остекления окон зданий должна быть не ниже плюс 3 °С, а непрозрачных элементов окон - не ниже температуры точки росы при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года.

Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривания помещений:

- утром, днем, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирке, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Оптимальная относительная влажность воздуха в жилых помещениях должна составлять 30 - 45%.

Центральное отопление.

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусматривается автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование располагается в автоматизированном тепловом узле, который расположен в техническом этаже здания.

В квартирах выполнена автономная разводка системы отопления, которая подключена к стоякам отопления через запорную арматуру.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- Категорически запрещено вносить изменения в существующую систему отопления квартиры. Например, замена труб, снятие или замена изоляции, установка дополнительного насосного оборудования, устройство тёплых полов от системы отопления и др.
- Не допускается закрывать конвекторы пленками и другими вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 21 °С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях;
- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- Не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации, обслуживающей жилой дом, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке;
- Не допускается заделывать системы теплоснабжения в конструкции стен, зашивать другим материалом
- Не допускаются установка отопительных приборов и прокладка систем отопления на балконах и лоджиях.
- Не допускается полное отключение систем отопления жилых помещений во время

отопительного сезона (снижение внутренней температуры жилых помещений ниже +10 градусов ведёт к промерзанию наружных стен, стыков, примыканий оконных блоков).

Водоснабжение, канализация, сантехническое оборудование.

Обеспечение горячей водой осуществляется от индивидуального теплового пункта. Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам (кранам, смесителям), должна быть не менее 50 °С.

На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров установлены счетчики расхода холодной и горячей воды.

В каждой квартире в санузле установлен отдельный кран для подключения комплекта первичного пожаротушения.

Жилой дом оборудован противопожарным водопроводом. Стояки с присоединенными к ним пожарными кранами, расположены в холлах. Пожарные краны помещены в пожарных шкафах; на каждом этаже находится кнопка, от нажатия на которую во время пожара включаются пожарные насосы.

Внутренняя сеть канализации, проложенная открыто по тех подполью, с открытыми стояками в санузлах доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

Рекомендации по эксплуатации. Собственники квартир обязаны:

- Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;
- Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и кранов;
- Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
- Оберегать полиэтиленовые трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин;
- При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению.
- Не допускается красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки с развешенными на них предметами.;
- Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы, а также наполнитель для кошачьего туалета;
- Не допускается чистить поверхность полиэтиленовой трубы, используя металлические щетки;
- Не допускается использовать санитарные приборы в случае засора в канализационной сети.
- Не допускается демонтаж предусмотренной проектом отсекающей запорной арматуры стояков холодного и горячего водоснабжения.

• Не допускается демонтаж переключателей циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.

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

Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учёта коммунальных ресурсов.

- Сохранность и своевременная замена приборов учёта должны быть обеспечены собственником.
- Ввод прибора учёта (документальное оформление) в эксплуатацию осуществляется при заключении договора на обслуживание с Управляющей организацией.
- Собственник обязан предоставить доступ обслуживающей организации в жилое (нежилое) помещение для сверки «нулевых» показаний приборов учёта. Плановый контроль осуществляется 1 раз в 3 месяца или по договорённости с собственником. В случае отказа собственника в предоставлении доступа, приборы учёта не считаются коммерческими и, исходя из нормативов потребления, производится перерасчёт.
- В случае установки факта несанкционированного подключения к коммунальным услугам, составляется двухсторонний акт, и, исходя из проектных, производится перерасчёт расчётных норм потребления за весь период с момента последней контрольной проверки.

Лифты.

Лифт – стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°.

Внимание:

Не допускается перегрузка лифтов, загрязнение и повреждение кабин лифтов.

5. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы, лоджии;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- своевременно производить текущий ремонт жилых и подсобных помещений в квартире и целом в доме.

Общие рекомендации:

- Если на лоджиях посажены цветы, во избежание загрязнения ограждения лоджии и нижерасположенных лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений;

- Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии слышимости, не нарушающей покоя жильцов дома;

- Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается, при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается;

- Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

- Парковка автотранспорта на газонах запрещена.

- Работы по переустройству помещений должны выполняться в строгом соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

- В жилых домах запрещается производство работ:

- в воскресные и праздничные дни;

- в рабочие дни и субботу шумные работы разрешается выполнять с 9⁰⁰ до 19⁰⁰ с перерывом с 13⁰⁰ до 15⁰⁰, при этом уровень шума не должен превышать 40 Дб. Данная норма не действует в течение 6-ти месяцев с момента ввода здания в эксплуатацию.;

- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежные помещения, образование трещин и разрушение стен и потолков;

- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;

- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

Внимание:

- Не допускается размещать на лоджиях тяжелые предметы;

- Не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;

- Не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;

- Не рекомендуется в первые два года эксплуатации располагать мебель и вешать ковры к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен).

- Не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели;

- Не допускается выполнение в квартире работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ КВАРТИРЫ (ПОМЕЩЕНИЯ)

Пластиковые окна

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

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

1. При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.
2. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение. При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим - поворотное открывание).
3. Для перевода створки из закрытого положение в откидное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Откинута») ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (откидной режим).
4. Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).

Пластиковые окна рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии их правильной эксплуатации. Современное окно – это сложная система различных взаимодействующих между собой элементов, которые в процессе эксплуатации требуют определенного ухода.

Пыль, находящаяся в большом количестве в атмосфере города, оседая на механизмах окон, оказывает негативное влияние на их работоспособность. Если своевременно не чистить и не смазывать все движущиеся составные части фурнитуры окон, не ухаживать должным образом за резиновыми уплотнителями, окна могут потерять свои функциональные свойства уже через непродолжительное время.

Рекомендации по эксплуатации:

В процессе эксплуатации квартиры собственник должен в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

- Осуществлять проверку надежности крепления деталей фурнитуры. При необходимости подтянуть крепежные шурупы.
- Очищать механизмы окон от пыли и грязи. При этом необходимо использовать только чистящие средства, не повреждающие антикоррозийное покрытие металлических деталей.
- Осуществлять регулировку фурнитуры, замену поврежденных и изношенных деталей (регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие навеса створки должна проводиться специалистами).
- Смазывать все подвижные детали и места запоров поворотно-откидной фурнитуры маслом (например, машинным маслом), не содержащим кислот или смол.
- Очищать от грязи и протирать специальными средствами резиновые уплотнители на створках окон.
- Очищать окна и подоконники с помощью мягкой ткани, обычного мыльного раствора или специальных моющих средств для пластиков, не содержащих растворителей, ацетона, абразивных веществ, кислот. Для очистки окон нельзя применять царапающие мочалки, чистящие средства, содержащие абразивную крошку (типа «Пемолюкс»), кислоту, щелочь, растворитель или ацетон, стиральный порошок. Для предотвращения образования статического электричества, притягивающего пыль, поверхности обрабатывают раствором антистатика.
- С целью поддержания в помещениях допустимой влажности и нормативного воздухообмена, необходимо периодически осуществлять проветривание помещений с помощью открывания оконных створок (разрешено использовать при температуре наружного воздуха выше "нуля" следующие режимы открывания: сплошной, откидной или щелевой, а при температуре наружного воздуха ниже "нуля" разрешен для постоянного пользования только режим щелевого открывания и для кратковременного (залпового) - режим сплошного открывания).
- Во избежание нежелательного отпотевания и как следствие дальнейшего образования наледи на стеклах (системы остекления лоджии) в зимнее время года необходимо при открывании окна

(балконной двери) в комнате (выходящего на лоджию) приоткрывать как минимум одну створку системы остекления лоджии на 10-15 см, если не открывать створку системы остекления лоджии, то теплый (влажный) воздух, выходя из квартиры через окно, или другие устройства, преобразуется в конденсат на стеклах системы остекления лоджии и замерзает.

- Не допускается самостоятельно демонтировать или снимать створки на лоджии, осуществлять ремонт механизмов.
- Не допускается производить очистку направляющих металлическими предметами.
- Не допускается попадания в механизмы и фурнитуру песка и строительного мусора.
- Не допускается использовать растворители и другие щелочные средства для мытья алюминиевого профиля и пластиковых окон.

Эластичные резиновые уплотняющие прокладки в притворе створок изготовлены из современного материала. При неправильном уходе резина может трескаться и терять эластичность. Поэтому необходимо два раза в год очищать резиновый уплотнитель от грязи и пыли. После очистки его необходимо смазывать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

На окна установлена высококачественная фурнитура. Она гарантирует удобство и комфорт при использовании, безупречное функционирование и долговечность при условии правильной эксплуатации.

- Не допускается самостоятельно проводить ремонт оконных и дверных блоков.
- Не допускается попадания посторонних предметов между рамой и створкой окон, балконных дверей, а также в подвижные узлы.
- Не допускается вешать на створки окон, балконных дверей одежду или другие посторонние предметы.

Перечень наиболее часто встречающихся неисправностей, их причины и способы устранения:

Неисправность	Возможные причины	Рекомендации по устранению
Оконная ручка разболталась	Издержки, возникающие в процессе эксплуатации	Приподнять находящуюся под ней планку, повернуть ее и затянуть винты
Верхняя петля вышла из зацепления	Неправильный порядок открывания поворотно-откидной створки	Прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение "Створка откинута"
Тугой поворот ручки	Створка сильно зажата	Отрегулировать прижим
	Фурнитура не смазана	Смазывать фурнитуру
Продувание	Неплотный прижим	Перевести фурнитуру в режим максимального прижима
		Смазать резиновый уплотнитель
Образование конденсата	Повышенная влажность	Проветривать помещения
	Низкая температура помещения	Соблюдение температуры в помещениях не ниже +21 С
	Неисправная вентиляция	Проверить работу вентиляционных каналов
	Перекрыт поток теплого воздуха	Не заставлять подоконники, не завешивать окна

Двери

Рекомендации по эксплуатации:

- Не допускайте воздействия избыточной влаги на дверь, не вешайте на дверь влажное белье, так как это повлечет за собой расслоение конструкции дверного полотна.
- Фурнитуру двери (замки, петли) необходимо раз в год смазывать маслом для швейных машин.
- Удаление пыли, пятен с поверхности дверей нужно производить только ветошью (мягкой тканью), смоченной в мыльной воде.
- Избегайте грубого механического воздействия на дверь, т.к. могут появиться сколы, задиры, потертости, и, как следствие, ухудшение внешнего вида изделия.

- При проведении ремонта в помещении, где установлены двери, их следует защитить от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
- Не допускайте попадания на дверь кислот и щелочей.

7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Основные понятия:

Первичные средства пожаротушения - переносные или передвижные средства пожаротушения, используемые для борьбы с пожаром в начальной стадии его развития;

Пожарный извещатель - техническое средство, предназначенное для формирования сигнала о пожаре;

Система пожарной сигнализации - совокупность установок пожарной сигнализации, смонтированных на одном объекте и контролируемых с общего пожарного поста;

Эвакуационный выход - выход, ведущий на путь эвакуации, непосредственно наружу или в безопасную зону;

Эвакуационный путь (путь эвакуации) - путь движения и (или) перемещения людей, ведущий непосредственно наружу или в безопасную зону, удовлетворяющий требованиям безопасной эксплуатации людей при пожаре;

Эвакуация - процесс организованного самостоятельного движения людей, непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара.

Обеспечение пожарной безопасности:

Каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

- Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага. В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, ограждающие лестничную клетку и лифтовой холл;
- Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре. Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания. В зданиях выше 10 этажей, эвакуация при пожаре осуществляется через лифтовый холл, незадымляемую лестничную клетку;
- Первичных средств пожаротушения. В зданиях выше 10 этажей выполнен противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенных в пожарных шкафах на лестничной клетке каждого этажа. В каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер диаметром 20 мм с краном для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;
- Систем обнаружения пожара. В местах общего пользования (холлы, коридоры) установлены дымовые пожарные извещатели предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма.

Предусмотрена система оповещения о пожаре с использованием пожарных оповещателей и световых указателей-табло «Выход». Табло установлены на путях эвакуации в коридоре и у выхода на лестничную клетку.

В коридорах квартир установлены тепловые пожарные извещатели, предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся повышением температуры.

В помещениях квартир, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные дымовые и тепловые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний в данном помещении, сопровождающихся появлением дыма.

Запрещается демонтаж пожарных извещателей в жилых помещениях. В случае необходимости собственник квартиры с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в извещателе или самого извещателя.

Для включения системы противодымной защиты предусмотрен ручной извещатель, расположенный у дверей на незадымляемые лестницы в лифтовых холлах и коридорах.

Пользоваться кнопками следует только в случаях пожарной опасности.

- Системы автоматического удаления дыма (противодымная защита). Для удаления продуктов горения в коридорах используются система вытяжной противодымной вентиляции. Система

противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара.

- Комплекс систем пожарной безопасности объекта. Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в лифтовых холлах и коридорах, и прихожих квартир или в ручном режиме - ручным извещателем, срабатывает:

- система оповещения людей о пожаре;
- открываются клапан дымоудаления на этаже (где произошел пожар) и включаются вентилятор для удаления дыма из коридора;
- запускается вентилятор подпора воздуха в шахты лифтов;
- лифты опускаются на первый этаж и открывают двери.

Жилой дом оборудован автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию.

Внимание:

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;

- Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;

Повышающим безопасность при пожаре является аварийный выход на лоджию.



Генеральный директор ООО «Электрон-инвест»
Коротков Андрей Евгеньевич

Памятка по пользованию и уходу за окнами ПВХ.

Пластиковые окна (ПВХ) обладают высокими изоляционными свойствами и рассчитаны на долгую безотказную службу, конечно при условии надлежащего ухода и эксплуатации изделий. Пластиковые окна, так же как и системы отопления, вентиляции, являются неотъемлемой частью поддержания климата в помещении. При эксплуатации изделий из ПВХ профиля необходимо выполнять рекомендации, указанные в данной памятке.

Общие рекомендации по уходу за пластиковыми окнами.

Рекомендуемая температура в помещениях плюс 20-22^оС и относительная влажность воздуха 45 - 30%. Данный температурно-влажностный режим является оптимальным, поддержание этого режима значительно снижает вероятность образования конденсата на пластиковых окнах. Относительная влажность со значением показателя в 60% сопровождаются частыми явлениями образования конденсата.



Установка пластиковых окон не решает проблемы отопления и влажности в вашей квартире. Например, выпадение конденсата является следствием слабо работающей приточно-вытяжной вентиляции или недостаточном воздухообмене в помещении при плохой работе отопительных приборов. Фурнитура для пластиковых окон позволяет проветривать комнату различными способами. Производитель фурнитуры

предусмотрел механизмы, с помощью которых Вы сможете добиться оптимального режима микроклимата в помещении

Проветривания помещений сопровождается снижением тепло и шумоизоляционных свойств пластикового окна, поэтому рекомендуем проветривать не более 5 минут пару раз в день. В зимнее время холодный сухой воздух должен проникать в помещение и нормализовав микроклимат удалятся через вытяжную вентиляцию. Не бойтесь в морозы ненадолго проветривать помещения, это гарантированно спасет Вас от конденсата.

Для герметизации притвора пластикового окна существуют два контура резинового уплотнителя, который достаточно устойчив к влаге и ультрафиолету. Что бы избежать проблем, связанных с продуванием окон, необходимо исключить возможность попадания на уплотнение посторонних веществ.

При эксплуатации пластиковых окон, что бы избежать повреждения поверхности профиля НЕ допускайте контакта с наждачными материалами, растворителями, растворами.

В случае возникновения небольшого продувания, в закрытом положении створки, не паникуйте. После длительной эксплуатации пластиковых окон, уплотнители притвора створки могут загрязнятся, склеиваться от грязи. В этом случае очистите уплотнитель и распределите его равномерно по всей створки. Хотим предупредить, что наша фирма вправе отказаться от гарантийных обязательств, если Вы НЕПРАВИЛЬНО эксплуатируете пластиковое окно.

Эксплуатация пластиковых окон.

На пластиковых окнах нашей компании установлена надежная, качественная фурнитура, которая позволяет использовать створку в четырех режимах: закрытый; открытый; поворотно-откидной режим и режим щелевого (зимнего) микропроветривания. Для использования этих режимов необходимо повернуть ручку в нужном направлении.

Режимы функционирования створки.



Рис. №1

Рис. №2

Рис. №3

Сила прижима створки регулируется с помощью специальных запорных цапф, регулировка которых позволит Вам ослабить прижим, либо наоборот усилить в случае продувания в зимний период. Имейте в виду, что усиленный режим прижима увеличивает нагрузку на уплотнитель и подвижные части фурнитуры.

Чтобы избежать износа механизмов фурнитуры, все ее детали необходимо смазывать согласно инструкции в этой статье. Повреждённые части фурнитуры подлежат полной замене. Замену элементов фурнитуры должны производить только специалисты по ремонту окон.

Требования мер безопасности и предосторожности.

Все действия с ручкой выполняйте не применяя чрезмерных усилий и лишь в тот момент, когда створка находится в закрытом, прижатом к раме положении. Изменение функции фурнитуры в открытом положении могут привести к повороту и откидыванию створки - двойному открыванию. Но если все же подобное открывание произошло, не торопитесь вызывать специалиста по ремонту окон. Попробуйте устранить неисправность самостоятельно.

Для восстановления нормального положения створки нужно сделать следующее:

1. Выключить блокировщик открывания ручки (рисунок №4).



Для этого нужно прижать блокировщик, т.е перевести его в вертикальное положение;

2. Удерживая блокиратор, переведите ручку в режим откидывания створки (рисунок № 3);

3. Прижмите угол в районе верхней петли к раме окна;

4. НЕ отпуская блокировщик, переведите ручку в режим открытие створки (рисунок № 2);

5. После этого можно отпустить блокировщик откидывания.

НЕ нагружайте дополнительно створку в вертикальном направлении фурнитура на пластиковые окна (рис.А)

НЕ допускайте сильного соударения створки окна с откосом (рис. Б)

НЕ оставляйте посторонние предметы между рамой и створкой (рис. В)



В целях недопущения детей к створки приобретайте запирающиеся ручки с ключом (рис. Г)

НЕ оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре (рис. Д)

Будьте внимательны при закрытии створки, резкое закрытие может привести к травме (рис. Е)



ПРАВИЛА ПО УХОДУ ЗА ПЛАСТИКОВЫМИ ОКНАМИ

Внимание! В процессе помывки пластиковых окон категорически запрещается использовать наждачную бумагу и различные растворители.

Уход за профилем.

Грязь, осевшая со временем на пластиковых окнах, удаляется с помощью воды или нейтрального моющего средства, который НЕ содержит растворителей.

Для мытья пластиковых окон рекомендуется использовать жидкие нейтральные составы или специальные средства по уходу за пластиковыми окнами. Сперва нужно очистить поверхность от грязи очищающим средством. Потом на поверхность нанести специальное средство губкой, удалить остатки грязи и смыть водой.

Уход за стеклопакетами.

Грязь и пыль, которая оседает на стеклопакетах в процессе эксплуатации пластиковых окон, удаляется так же, как и с профиля ПВХ, с помощью воды или моющего средства, НЕ содержащего растворителей. Средство нужно нанести на стеклопакет, затем губкой удалить грязь.

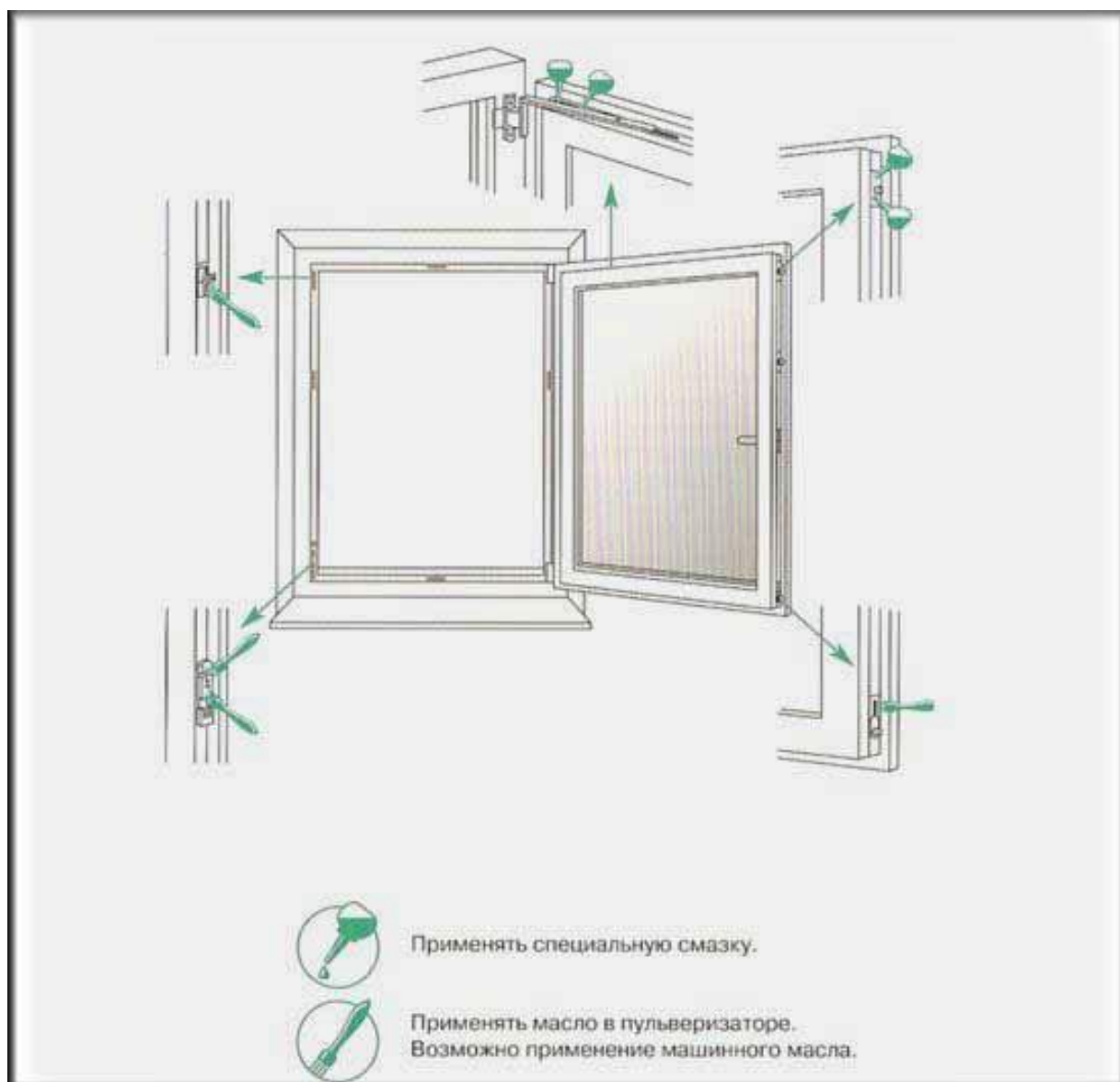
Уход за уплотнителем.

Для сохранения работоспособности уплотнителя пластикового окна, необходимо протирать их два раза в год моющим средством, мыльным раствором или специальным средством, по уходу за окнами. На чистый уплотнитель необходимо нанести специальное средство для ухода за уплотнителями. Это средство сохраняет эластичность уплотнителя и продлевает срок службы уплотнителя.

Уход за фурнитурой.

Надежность крепления и износ фурнитуры пластиковых окон необходимо постоянно контролировать. Если есть необходимость в замене крепежных элементов или регулировки фурнитуры необходимо обратиться к специалистам по ремонту пластиковых окон. Кроме этого, необходимо раз в год смазывать подвижные элементы фурнитуры специальным средством по уходу за окнами ПВХ, или машинным маслом, которое НЕ повреждает антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры.

Смазка трущихся деталей фурнитуры окон.



Смазка петель фурнитуры пластиковых окон.



Регулировка фурнитуры.

При соблюдении инструкций по уходу за пластиковыми окнами потребность в регулировке фурнитуры не должна возникать, кроме случаев изменения геометрии проема.

В случае небольшого продувания створки в зимний период, необходимо отрегулировать фурнитуру в плоскости светового проема. Сила прижима может регулироваться ключом шестигранником на 4 мм.

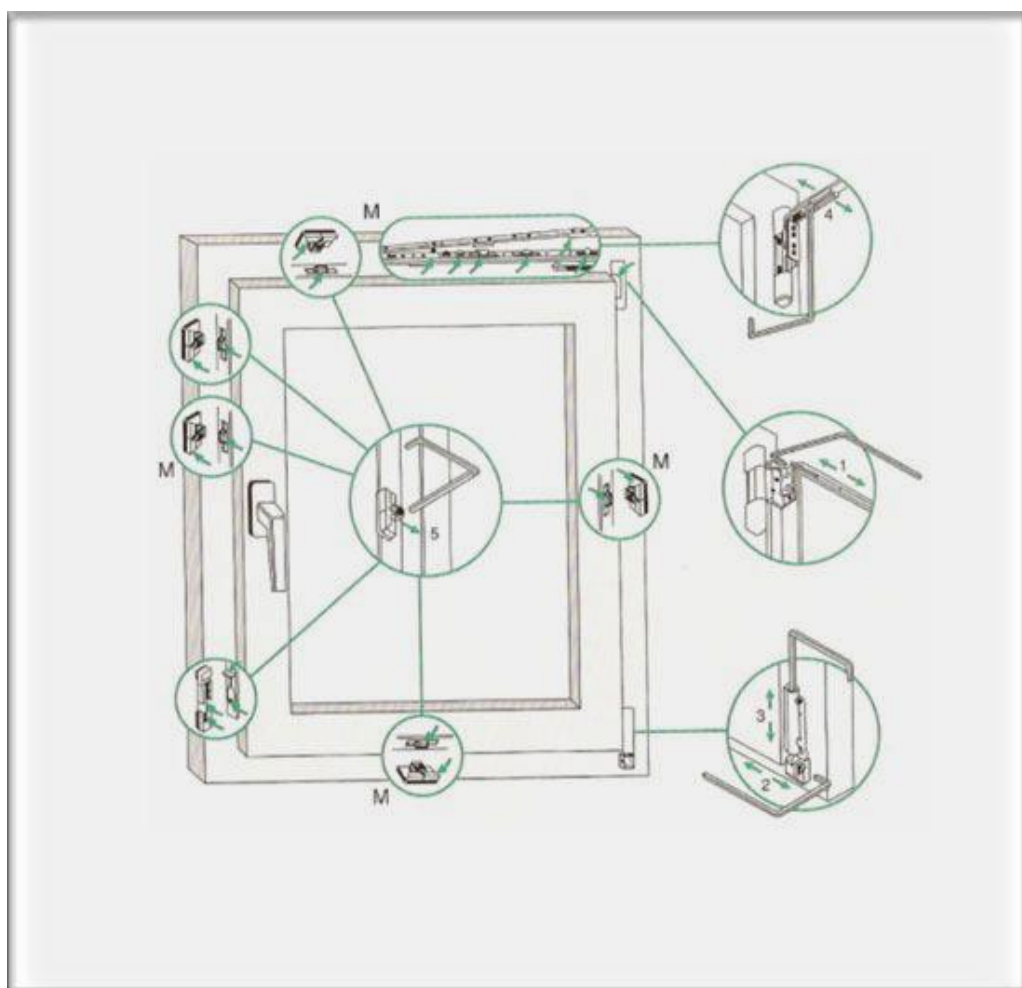
Пределы регулировки фурнитуры.

По ширине - в верхней петле на створке - (в диапазоне: $+4\ 0\ -2$ мм)

По ширине - в нижней петле на раме - (в диапазоне: $+2\ 0\ -2$ мм)

По высоте - в нижней петле на створке - (в диапазоне: $+2\ 0\ -2$ мм)

Сила прижима - в ответных планках - (в диапазоне: $+1\ 0\ -1$ мм)



Уход за противомоскитными сетками.

Противомоскитные сетки выпускаемые нашей компанией, изготовлены из высококачественных материалов импортного производства не требующих специального ухода на протяжении всего срока из эксплуатации.

Противомоскитная сетка состоит из:

- алюминиевого профиля, окрашенного методом порошкового напыления в белый или коричневый цвет;
- противомоскитного полотна черного или серого цвета.

Противомоскитное полотно соткано из стекловолоконных нитей, покрытых пластиком. Уход за противомоскитными сетками заключается в следующем, с наступлением первых заморозков, сетку рекомендуется аккуратно снимать с окон.

Для этого необходимо:

- БЕЗ усилий отодвинуть сетку в сторону перегородки (импоста) для того чтобы противоположная сторона вышла из поддерживающего его кронштейна;
- после освобождения этой стороны двинуть сетку обратно (к откосу);
- затем приподнять сетку кверху и освободить его.
- поддерживая сетку за алюминиевую рамку, занести сетку в помещение через освободившийся проем;
- вымыть сетку при помощи мягкой щетки и любого жидкого моющего средства, сполоснуть при помощи душа;
- просушить.

Внимание! Во избежание поломки противомоскитной сетки в момент установки и снятия, старайтесь держать ее за алюминиевую рамку, а не за ушки которые предназначены только для того, чтобы поддержать сетку во время установки ее в проем окна.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Гарантия на Изделия, а так же на работу по монтажу, при условии соблюдения правил эксплуатации, составляет 3 года.

1.1 Гарантия НЕ распространяется:

- на механические повреждения изделий.
- на повреждения, вызванные попаданием инородных предметов в механизм фурнитуры.
- на неисправности, возникшие вследствие перегрузки или неправильной эксплуатации изделий.

2. Срок гарантии исчисляется с момента подписания Акта выполненных работ.

3. Порядок выполнения гарантийных обязательств «Заказчиком» в случаи образования конденсата.

Заявления на рекламацию могут быть приняты только при условии выполнения СНиП 2.04.05-91 и СНиП 2-3-79. В соответствии, с СНиПами значения температуры в помещении не должно быть меньше 18°C, а значения относительной влажности не более 50%.

НЕ допускается образования *конденсата* внутри стеклопакета.

Особо точно понятие нормальной влажности определяет СНиП 2.04.05-91 "Отопление, вентиляция и кондиционирование" в Приложении 5 на правах обязательного.

В холодный (зима) и переходный (весна и осень) периоды года в обслуживаемой зоне жилых помещений оптимальными считаются температура 20-22°C и влажность воздуха 30-45%. Вот та точка комфорта и отсчета, которая действительно по праву считается нормальной - температура воздуха 20-22°C и относительная влажность воздуха 30-45%.

При нормальной вентиляции в помещении зимой значения влажности в зависимости от уличной температуры: при 0°C - 30-35% , при -10°C - 25-30% , при -20°C - 20-25%.

При морозах на уровне -20 °C в квартирах устанавливается влажность 20-25% и проблем с конденсатом не возникает. Если поднять относительную

влажность до 50-55%, то при даже несильных морозах запотеют все стеклопакеты (одни только по краям, другие по всей площади, также возможно обледенение).

Во время эксплуатации изделий из ПВХ в зимнее время года, возможно образование конденсата в нижней части стеклопакета и наледи при сильных морозах. Госстрой РФ в своем письме за №9-28/200 от 21.03.2002 г. разъясняет, что это явление нормальное, и оно учтено в СНиП 2-3-79. Для устранения этого явления, в большинстве случаев, бывает достаточным просто правильно проветривать помещения.

Рекомендация при возникновении конденсата.

1. Увеличить температуру в помещении,
2. Уменьшить относительную влажность.

Решения данного вопроса лежит в компетенции коммунальной компании.

4. «Исполнитель» НЕ несет ответственности в случае ненадлежащей эксплуатации Изделий, а так же нарушения их в эксплуатационных свойств, возникновения недостатков, если они обусловлены конструктивными и терморегулирующими особенностями здания, стен, оконных и дверных проемов (усадка, трещины, отслоения и т.п.) работой отопительной и вентиляционной систем.