

УТВЕЖДЕНА:  
Приказом генерального директора  
Некоммерческой организации «Фонд защиты прав  
граждан участников долевого строительства  
Новгородской области»

**Инструкция**  
**по эксплуатации квартир в многоквартирном доме**  
по адресу: г Великий Новгород, ул. Советской Армии, д. 5

**Часть 1. Общие сведения**

**Раздел 1.1. Общая характеристика многоквартирного дома**

**1. Основные показатели объекта жилищного строительства.**

Почтовый адрес	Российская Федерация, Новгородская обл., г. о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Советской Армии, д. 5.	
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Новгородская обл., г. о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Советской Армии, з/у 5	
Кадастровый номер земельного участка	53:23:7400700:253	
Показатель	Единицы измерения	Фактические данные
Площадь застройки	кв. м.	819,7
Общая площадь здания	кв. м.	5687,0
Количество этажей	шт.	11
в том числе подземных этажей	шт.	1
Общий строительный объём	куб. м.	24880,0
в том числе подземной части	куб. м.	2463,0
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	кв. м.	-
Всего квартир	шт.	72
Общая площадь	кв. м.	3892,3
Жилая площадь	кв. м.	2120,7
в том числе		
однокомнатных	шт.	36
Общая площадь	кв. м.	1430,7
Жилая площадь	кв. м.	634,6
двухкомнатных	шт.	18
Общая площадь	кв. м.	1036,3
Жилая площадь	кв. м.	612,8
трёхкомнатных	шт.	18
Общая площадь	кв. м.	1425,3
Жилая площадь	кв. м.	873,3

Основные показатели объекта.

Показатель	Единицы измерения	Фактический
Общий строительный объём	куб. м.	24880,0
в том числе подземной части	куб. м.	2463,0
Общая площадь здания	кв. м.	5687,0
Площадь нежилых помещений	кв. м.	843,8
Площадь лоджий	кв. м.	396,9
Количество зданий	шт.	1

## Показатели жилого дома.

Показатель	Единица измерений	Фактический
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	кв. м	3892,3
Общая площадь жилых помещений (включая площадь лоджий)	кв. м	4289,2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в МКД	кв. м	843,8
Количество этажей	шт.	11
в том числе подземных этажей	шт.	1
Количество секций	шт.	2
Количество квартир /общая Площадь	шт. / кв. м.	72/3892,3
В том числе		
однокомнатных	шт. / кв. м.	36/1430,7
двухкомнатных	шт. / кв. м.	18/1036,3
трёхкомнатных	шт. / кв. м.	18/1425,3

**Раздел 1.2. Общие сведения о строительстве дома**

Разрешение на строительство многоквартирного дома №53-RU53301000-63-2015 выдано Администрацией Великого Новгорода 17 июня 2015 г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 53-23-42-2022, выдано 15 декабря 2022 г Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Новгородской области.

**Раздел 1.3. Общие сведения о застройщике, проектировщиках****Подраздел 1.3.1. Сведения о застройщике:**

Некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан участников долевого строительства Новгородской области», ОГРН 1205300002170, ИНН/КПП 5321203178/532101001, **юридический адрес ул. Новолучанская 10, офис 117, Великий Новгород, 173001**

**Подраздел 1.3.2. Сведения о проектировщике и проектировщиках отдельных элементов:**

Проект разработан **Обществом с ограниченной ответственностью "КУБ"**

ОГРН 1085321009290, ИНН - 5321130811, КПП - 532101001, Юридический адрес: 173000, Новгородская область, город Великий Новгород, ул. Фёдоровский Ручей, д. 2/13, офис 604.

Корректировку проектной и рабочей документации осуществляло **ООО «Комплексная проектная мастерская «ГОРПРОЕКТ»** ОГРН - 1085321007419; ИНН - 5321128996; КПП - 532101001 Юридический адрес: 173000, Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Рогатица, д. 14А

**Подраздел 1.3.3 Сведения о генеральном подрядчике:**

Общество с ограниченной ответственностью «Новгородсельстрой», ОГРН 1075321000754, ИНН/КПП 5321114802/532101001, адрес местонахождения: 173001, Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д.17.

**Часть 2. Общие сведения о конструкциях дома и их общие характеристики**

Здание кирпичное 9-ти этажное с техподпольем и техническим этажом. 2. Объемно-планировочное решение выполнено в соответствии с функциональным назначением объекта В основном несущими являются продольные стены. 2. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается жесткими дисками покрытия и перекрытий, а также жесткостью поперечных стен и лестнично – лифтового узла. 3. За отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 25,30 БС. Отметка пола подвала -2,60 (22,70БС), отметка низа фундаментной плиты -3,200 (22,10БС). 4. Фундаменты — монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 60см. 5. Стены подвала монолитные железобетонные. 6. Перекрытия - железобетонные многослойные плиты 220мм и монолитные участки. 7. Наружные стены- сплошная кладка из поризованного высокой эффективности камня марки КМ-пг 250x120x140/2,1НФ/150...175/1,0/50 ГОСТ 530-2012 с облицовкой лицевым керамическим пустотелым кирпичом КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012. 8. Внутренние стены - кирпичная кладка из керамического камня КМ-р 250x120x140/2,1НФ/150/1,2/25 ГОСТ530-2012 толщиной 380. 9. Участки наружных и внутренних стен, примыкающие к помещениям с влажным и мокрым режимом эксплуатации, а также участки с вентканалами, выполнять из керамического рядового полнотелого кирпича КР-р-по 1НФ/150/2,0/25/ГОСТ 530-2012. 10. Перегородки: Между квартирами и во входной группе — из 2-х слоев камня поризованного КМ-пг 250x120x140 /2,1НФ/150/1,0/50/ ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм.; Межквартирные - стеновой камень СКЦ 1Р-1пг; Межкомнатные

- стеновой камень СКЦ 2Р-19; Стены санузлов - стеновой камень СКЦ 2Р-19. 11. Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки для жилых зданий. 12. Чердачное перекрытие утепленное. 13. Кровля плоская совмещенная холодная с покрытием из рулонных материалов. 14. Лифты в здании – пассажирские грузоподъемностью Q=630 кг со скоростью V=1м/с. Место расположения шахты лифта – лестничная клетка. Стены лифтовых шахт – из кирпича керамического одинарного плотного. Число остановок кабин – 9, число дверей шахты - 9 (предел огнестойкости дверей Е30), размеры шахт – 1700x2650мм. Система управления – кнопочная с вызовом на любой этаж.

**Часть 3. Срок службы, срок гарантии на дом и квартиры в нем. Срок службы, срок гарантии на отдельные элементы, системы инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий**

Срок службы дома и квартир в нем определен в соответствии с требованиями ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения» и составляет 50 лет. Фактический срок службы дома и квартир в нем не ограничивается сроком службы.

**Влияние на состояние дома и квартир в нем фактора естественного износа должно в обязательном порядке учитываться собственниками и пользователями квартир в доме при пользовании и содержании такого дома и квартир в нем, в связи с чем застройщик рекомендует использовать специально подобранные материалы и технологии эксплуатации и содержания для домов с износом, незамедлительно принимать меры по уменьшению воздействия факторов износа — проводить ежегодные осмотры состояния, своевременно проводить восстановительные ремонты и ремонты направленные на улучшение технического состояния.**

На дом и квартиры в нем застройщик установил гарантийный срок — 5 (пять) лет со дня ввода дома в эксплуатацию. На установленные приборы и оборудование гарантийный срок определен заводом изготовителем.

В период гарантийного срока застройщик несет ответственность за выявленные недостатки в соответствии с нормами законодательства, действующими на момент обнаружения данных недостатков.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) дома и квартир в нем, обнаруженные после истечения гарантийного срока, а также если они произошли вследствие нормального износа такого дома или его части,

нарушения собственниками или пользователями квартир или нежилых помещений в доме требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими собственниками или пользователями квартир или нежилых помещений в доме или привлеченными ими третьими лицами.

**Часть 4. Общие положения об условиях и порядке эксплуатации квартир в многоквартирном доме**

**Раздел 4.1. О настоящей Инструкции и обязательном соблюдении требований по сохранению и содержанию жилищного фонда**

Настоящая Инструкция по эксплуатации квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Российская Федерация, Новгородская обл., г. о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Советской Армии, д. 5 (далее – Дом), разработана и утверждена застройщиком на основании рекомендаций проектировщиков, поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования, подрядчиков, а также на основании проектной документации на строительство данного дома и иной информации, обязательной к выполнению собственниками и пользователями квартир в доме для должного содержания и поддержания благоприятных и безопасных условий проживания в своих квартирах в доме, определенных в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» и иными подзаконными нормативными актами федерального и регионального значения.

Инструкция содержит необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования квартир в этом доме, о сроке службы квартир и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий и прочую необходимую информацию, которая обязательна к учету и выполнению в процессе эксплуатации и содержания, ремонта, улучшения и переоборудования, перепланировки квартир, равно в процессе изменения назначения квартир (переводе квартир в нежилой фонд, а нежилых помещений в квартиры). Правила и условия эффективного и безопасного использования многоквартирного дома определены в Инструкции по эксплуатации данного многоквартирного дома, которая храниться и с которой можно ознакомиться, наряду с иными положениями и инструкциями, в организации, управляющей домом.

Правила эксплуатации бытовых электроприборов и газового оборудования, установленного в квартирах, определены соответствующими инструкциями по эксплуатации (паспортами) на эти приборы и оборудование, которые выданы застройщиком каждому собственнику на руки, также как и настоящая Инструкция, при приеме-передаче его квартиры.

Организация, осуществляющая управление домом, обязана разработать Инструкции по действиям граждан в доме, в т.ч. собственников и пользователей квартир, при возникновении непредвиденных чрезвычайных ситуаций.

Собственники и пользователи квартир в доме обязаны до начала эксплуатации квартир ознакомиться с настоящей Инструкцией и иными вышеперечисленными инструкциями, положениями, требованиями, а также с требованиями федерального и регионального законодательства РФ в части своих прав и обязанностей по эксплуатации жилого фонда.

В настоящей Инструкции используются понятия и термины, определенные действующим законодательством РФ, а при отсутствии их общепринятыми толкованиями этих понятий и терминов.

#### **Раздел 4.2. Об общих условиях должного пользования квартирами в доме**

Правом постоянного и временного пользования (эксплуатацией) квартирами в доме по их прямому назначению — для проживания, обладает собственник квартиры и другие лица с его разрешения. Назначение любой из квартир может быть изменено их собственником или путем перевода квартиры в нежилой фонд в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. Собственники квартир не вправе до завершения процесса перевода квартиры в нежилой фонд или не перевода в нежилой фонд использовать свою квартиру по иному назначению.

Каждая квартира в доме рассчитана для проживания одной семьи. При определении параметров квартиры учитывались требования «СП 31-107-2004. Свод правил по проектированию и строительству. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий». Инженерные системы дома проектировались из расчета для этого же количества граждан. При проживании в квартире собственники и пользователи должны учитывать это обстоятельство.

При проектировании и строительстве дома и квартир в доме застройщик обеспечил соответствие соблюдение установленных норм по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений, поэтому любое переустройство и (или) перепланировка квартир собственниками и/или пользователями квартир в доме в нарушение установленного порядка этих процедур может привести к созданию условий в такой квартире и/или в доме не благоприятных для проживания. Во избежания создания неблагоприятных условий собственникам и пользователям квартирами необходимо в обязательном порядке соблюдать законодательно установленные процедуры проектирования, выполнения и узаконивания перепланировок и переустройства квартир, требования к проведению капитальных ремонтов.

Собственники и пользователи квартир в доме обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, а также правила пользования жилыми помещениями, требования технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации, в течение всего периода эксплуатации.

Собственники квартир вправе предоставлять свои квартиры в пользование иным лицам на условиях и в порядке, определенном законодательством Российской Федерации (передавать в возмездное и безвозмездное пользование).

После вселения в квартиру собственники и пользователи должны оформить регистрацию по месту жительства или по месту пребывания. Проживание граждан в квартирах дома без регистрации по месту жительства или по месту пребывания влечет риск взыскание штрафа и принудительного выселения граждан.

Собственники и пользователи квартир в доме обязаны пользоваться своими квартирами с учетом соблюдения прав и законных интересов других граждан.

Собственники и пользователи квартир в доме обязаны соблюдать установленные федеральным и местным законодательством нормы правопорядка в своей квартире, в доме и придомовой территории (режим тишины в ночное время, санитарные нормы и пр.).

Собственники квартир в доме самостоятельно своими силами или силами привлеченных ими лиц или организаций за свой счет обеспечивают, а также несут ответственность за должную эксплуатацию и содержание своих квартир в соответствии с правилами, определенными законодательством Российской Федерации, местными нормами и правилами, независимо от фактического пользования или неиспользования квартиры для проживания.

Собственники и пользователи квартир в доме самостоятельно обеспечивают своими силами или силами привлеченных ими лиц или организаций за свой счет сохранность общедомового имущества в доме, находящегося в его квартире.

Удаление (демонтаж) инженерных систем, приборов и оборудования, входящих в состав квартир, равно отказ от пользования этими системами (отключение), оборудования или не надлежащий контроль за работой этих систем и приборов собственниками и/или пользователями квартир дома равно иными лицами по их распоряжению, повлекшее негативные последствия оценивается как действие, причинившее реальный ущерб чужому имуществу. Законодательством предусмотрена возможность взыскания с виновных лиц затрат на восстановление этого имущества и на устранение негативных последствий от этих действий.

Собственники и пользователи квартир в доме обязаны обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в квартирах работ или совершение других действий, приводящих к его утрате или порче, поддерживать надлежащее состояние квартир, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей, в случае

необходимости сообщать о них в управляющую или обслуживающую организацию.

За действия (бездействие) собственников и/или пользователей равно привлеченных третьих лиц, повлекшие за собой грубые нарушения нормальной эксплуатации дома или конкретного объекта общего имущества в доме, причинение ущерба другим лицам, виновные лица несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, и возмещают причиненный ущерб в полном объеме.

#### **Раздел 4.3. Об общих условиях должного управления домом**

С целью обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации дома и его общедомового имущества, включая многоквартирный дом со всем оборудованием и системами, общедомовую территорию (земельный участок, на котором расположен жилой дом, вместе с благоустроенными оборудованными площадками, газонами, клумбами, дворовыми проездами) и установленное на ней общедомовое имущество (заграждения, и оборудование площадок, зеленые насаждения и пр. общее имущество), собственники всех помещений в доме обязаны выбрать форму управления домом, определить организацию, на которую будут возложены обязанности по управлению, эксплуатации, содержанию, обслуживанию, ремонту и сохранению общего имущества в доме, технической и прочей документации или взять на себя выполнение этих обязанностей путем создания и осуществления деятельности товарищества собственников жилья (ТСЖ) или непосредственного управления многоквартирным домом собственниками через исполнение договоров с организациями, оказывающими услуги по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в доме.

Законные решения общих собраний собственников, решения председателя ТСЖ, требования управляющей компании или обслуживающих организаций обязательны к исполнению собственниками и пользователями квартир в доме.

В зависимости от избранной формы управления домом лица, непосредственно осуществляющие управление домом, несут ответственность за должное содержания и эксплуатации дома, включая всё общедомовое имущество.

#### **Раздел 4.4. Об общих условиях должного содержания и эксплуатации домом**

Перечень объектов (элементов) общего имущества в доме, включая объекты (элементы), находящиеся внутри квартир, рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в доме, рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в доме определены в Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, которая находится у организации, осуществляющей управление домом и с которой любой собственник и пользователь может ознакомиться как в этой организации, так и на сайте застройщика дома.

Отдельный перечень объектов (элементов) общего имущества в доме, находящегося в квартирах, определен в подразделе 5.2 настоящей Инструкции.

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых домов установлен Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», которое обязательно к исполнению организацией, осуществляющей управление домом.

Организация, осуществляющая управление домом проводит техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем дома, в т.ч. находящихся внутри квартир, включая текущий контроль технического состояния дома и готовности его к работе в зависимости от сезона (технические осмотры), в т.ч. работы по наладке и регулированию работы инженерных систем, техническое и санитарно-гигиеническое содержание дома, текущий ремонт, аварийно-ремонтное обслуживание, в установленном порядке и в установленный срок, согласно вышеназванных Правил.

Собственникам и пользователям квартир в доме важно знать, что риски, связанные с причинением ущерба общему имуществу, имуществу соседей, своему имуществу от невыполнения управляющей и/или обслуживающей организацией обязательных работ по технической эксплуатации дома ввиду недопуска их работников к общедомовому имуществу, находящемуся внутри квартир, несут собственники и/или пользователи, которые не обеспечили допуск в квартиру.

В случае желания собственников и пользователей квартир дома заменить общедомовое имущество, находящееся в их квартирах, на более современное или высокотехнологичное чем то, что установлено в период его строительства, (улучшить общее имущество) необходимо получить предварительное согласие организации, управляющей домом, и одобрение общего собрания собственников. Незаконное удаление (демонтаж) общедомового имущества собственниками и/или пользователями квартир дома или другими лицами, по их распоряжению, влечет риски взыскания с виновных лиц затрат на восстановление этого имущества и на устранение негативных последствий от этих действий.

## Часть 5. Общие сведения о квартирах в доме.

### Раздел 5.1. Перечень помещений в квартирах дома, их общая характеристика и перечень инженерных коммуникаций общедомовых коммунальных систем в помещениях квартир

№ п/п	Перечень помещений в квартирах	Общая характеристика помещения	Перечень инженерных коммуникаций общедомовых коммунальных систем в помещениях квартир
1	Комната	жилое	1. Сеть электроснабжения с точками присоединения выключателей и розеток.
2	Туалетные комнаты	нежилое	1. Сеть электроснабжения. 2. Сеть водоснабжения. 3. Сеть водоотведения.
3	Ванные комнаты	нежилое	1. Сеть электроснабжения. 2. Сеть водоснабжения (не во всех случаях). 4. Сеть водоотведения (не во всех случаях).
4	Кухня	нежилое	1. Сеть электроснабжения с точками присоединения выключателей и розеток. 2. Сеть газоснабжения. 3. Сеть водоснабжения (не во всех случаях). 4. Сеть водоотведения (не во всех случаях).
5	Коридор	нежилое	1. Сеть электроснабжения с точками присоединения выключателей и розеток.

Каждая квартира дома имеет балкон или лоджию, которая является внешним элементом дома (не признается помещением).

Проектом не предусмотрено наличие специализированных квартир или квартир индивидуальной планировки. Квартиры в доме не имеют особых архитектурных элементов (например: ниш, колонн, встроенных антресолей, шкафов и пр.).

### Раздел 5.2. Перечень общедомовых коммунальных систем, проложенных через квартиры

№ п/п	Перечень общедомовых коммунальных систем, проложенных через квартиры	Состав инженерных коммуникаций, приборов и оборудования общедомовых коммунальных систем, находящегося в квартирах
1	Общедомовая система холодного водоснабжения	1. Разводной трубопровод от центрального межэтажного трубопровода с точками подключения в ванной комнате и на кухне 2. Запорное оборудование на точках подключения 3. Счетчики учета холодной воды на разводном трубопроводе в ванной комнате и на кухне
2	Общедомовая система водоотведения (канализации)	В санузлах.
3	Общедомовая система электроснабжения	Автоматы квартирные
4	Общедомовая система газоснабжения	Только в кухнях
5	Отвод конденсата из коллективного дымохода в сеть канализации	Только в кухнях на восьмом этаже.
6	Общедомовая система вентиляции	В кухнях и санузлах.

В соответствии с проектом, на момент приема-передачи квартир собственникам по завершении строительства система водоотведения (канализации), проходящая через квартиры, не имеет сантехнических приборов — унитаза, раковин и необходимых к ним подводок инженерных сетей. К моменту начала эксплуатации квартир собственники должны установить эти приборы самостоятельно. Эти приборы будут являться частью произведенных улучшений квартиры и личной собственностью собственников квартир.

### Подраздел 5.3. Перечень автономных коммунальных систем квартир дома

№ п/п	Перечень автономных коммунальных систем квартир дома	Состав инженерных коммуникаций, приборов и оборудования в автономных коммунальных системах квартир дома
1	Система автономного отопления и горячего водоснабжения	Индивидуальный газовый котел
2	Система автономной системы	Пожарные дымовые извещатели

**Подраздел 5.4. Перечень оборудования, находящегося за пределами и внутри квартир дома, не входящих в состав каждой квартиры в доме**

№ п/п	Наименование оборудования	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение оборудования
1.	Лифт пассажирский	Лифтовая шахта 1 секции	Лифт ЛП-061 БШЭ1 производство ОАО «Могилевлифтмаш». Заводской № 246747 Грузоподъемность Q=630 кг, скорость подъема 1.0м/с.
2.	Лифт пассажирский	Лифтовая шахта 2 секции	Лифт ЛП-061 БШЭ1 производство ОАО «Могилевлифтмаш». Заводской № 246748 Грузоподъемность Q=630 кг, скорость подъема 1.0м/с.
3.	Водомерный узел	Помещение водомерного узла	Счетчик комбинированный Питерфлоу РС 32-15А с импульсным выходом.
4.	Повысительная насосная станция	Помещение водомерного узла	Электрический насос «ЕВАРА», инвертор для электрического насоса «ЕВАРА», расширительные мембранные баки для системы водоснабжения.
5.	Приборы учета электрической энергии	Помещение электрощитовой	На вводной панели ВРУ- счетчики типа Меркурий 230. На распределительной панели счетчики типа Меркурий 230. В поэтажном щите типа Меркурий 200. В щите АВР счетчик типа Меркурий 230.
6.	Вводно-распределительное устройство (ВРУ)	Помещение электрощитовой	электроснабжение дома

**Подраздел 5.5. Перечень элементов отделки, входящей в состав квартир**

п/п	Наименование элемента отделки	Место расположения	Характеристика и функциональное назначение элемента отделки
1.	затирка, шпатлевка	Потолок (только швы)	
2.	Штукатурка по кирпичной кладке, простая	стены	
3.	Затирка по гипсобетону (газобетону)	перегородки	

Согласно проекта, на момент приема-передачи квартир собственникам по завершении строительства квартиры не имеют внутренней «чистовой» отделки. К моменту начала эксплуатации квартир по прямому назначению (для проживания) собственники должны осуществить полную отделку квартир.

Имеющаяся шумоизоляция квартир рассчитана на снижение уровня внешнего шума до установленного для жилых помещений уровня. Собственники вправе провести дополнительную шумоизоляцию своих квартир, вплоть до уровня студии звукозаписи, выполнить дополнительное утепление и пр. улучшения по своему усмотрению, не нарушая конструкцию и проектные параметры дома. Внутренняя «чистовая» отделка, а также дополнительные улучшения будут являться частью произведенных улучшений квартиры и личной собственностью собственников квартир.

**Часть 6. Рекомендации по содержанию и ремонту квартир в доме****Раздел 6.1. Общие рекомендации по содержанию и ремонту квартир в доме**

Собственникам квартир после завершения строительства дома, но до начала эксплуатации квартир рекомендуется выполнить внутреннюю отделку помещений, установить сантехнические приборы, следуя инструкциям по их установке, приложенным производителем к этому товару.

При этом необходимо обязательно учитывать, что в период активной усадки и просушки дома — а это не менее 4 (четырёх) лет после завершения строительства дома, по причине того, что эти процессы происходят очень неравномерно, могут естественным образом образовываться на доме и во внутренних помещениях дома мелкие, допустимые установленными строительными нормами, трещины, а также незначительные пятна от влаги и

строительных солей, которые являются следствием действия естественных природных процессов.

Степень выраженности действия этих естественных явлений оказывают существенное влияние природные факторы, например, такие как подвижность грунта, климатические условия, естественное сжатие материалов под нагрузкой и пр. Застройщик настоятельно рекомендует собственникам и пользователям квартир учитывать влияние природных факторов и естественных явлений. Если возникли проблемы с конструкциями дома, то необходимо обращаться к организации, управляющей домом, или, если не прошел период гарантии, напрямую к застройщику.

Собственникам и пользователям квартир запрещено перекрывать пути эвакуации из квартир и из помещений общего пользования в доме: не загромождать полностью или частично комнаты, коридоры в квартирах, лестничные площадки и др. проходные помещения личным имуществом и мусором; обеспечить постоянную исправность крепежей и запорной арматуры дверных и оконных блоков, производить уборку квартир, не использовать при отделке квартир легковоспламеняющиеся и токсичные при сгорании материалы, не демонтировать и обеспечить работоспособное состояние автономной пожарной сигнализации и датчиков загазованности в своих квартирах, а также выполнять иные требования, определенные действующим законодательством Российской Федерации и инструкцией по пожарной безопасности в доме.

Во избежание поражения электрическим током в квартирах и в доме собственникам и пользователям квартир рекомендуется соблюдать правила электробезопасности. Необходимо следить за исправным состоянием электропроводки в квартире, предохранительных щитков, выключателей, розеток, а также электроприборов.

Запрещается доступ в специальное помещение в доме, где установлено оборудование распределения поступающей в дом электроэнергии по группам потребителей, общедомой счетчик электроэнергии. Запрещается закладывать провода и шнуры за газовые и водопроводные трубы, за батареи отопительной системы, допускать соприкосновения электрических проводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, прокладывать в квартирах электросеть не предусмотренную проектом дома, ремонтировать электропроводку, менять розетки и выключатели, если проводка находится под напряжением, использовать «временную» электропроводку, вскрывать и производить ремонт квартирного электрощита, а также не выполнять иные требования, определенные действующим законодательством и инструкцией по электробезопасности. Ремонт электропроводки в квартире можно поручить только специалистам, имеющий допуск по группам электробезопасности к этим работам.

Рекомендации по пользованию отдельным общим имуществом в доме даны в части 7 настоящей Инструкции. Часть 8 Инструкции дает рекомендации по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований, часть 9 по соблюдению экологических требований, часть 10 об обеспечении требований энергоэффективности.

Вопросам переоборудования и перепланировки квартир в доме посвящена часть 11 настоящей Инструкции.

#### **Раздел 6.2. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений в квартирах**

Во избежание затопления запрещается пользоваться точками для присоединения сантехнических приборов системы канализации в квартирах до установки сантехнических приборов на отводах этих систем в квартирах, пользоваться силовыми электроприборами, оборудованием, подключенными к электросети временным способом подключения (скруткой проводов, зацепом и т. п.), выполнять строительные работы с использованием открытого пламени.

#### **Раздел 6.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, которые в своей части составляют конструкцию квартир**

Запрещается демонтировать и нарушать целостность ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, которые в своей части составляют конструкцию квартир ( - наружных и внутренних капитальных (несущих) стен, плит перекрытий и иных плит, иных ограждающих несущих конструкций), в т.ч. плит балконов, выходящих за ограждающие несущие конструкции, за исключением создания отдельных отверстий для установки креплений отделки, мебели и пр. бытовых приспособлений, приборов, оборудования к стенам, полу, потолку своих квартир.

Собственники и пользователи квартир не вправе самостоятельно и/или с привлеченными ими силами по своему усмотрению проводить работы по ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, которые в своей части составляют конструкцию квартир, за исключением удаления отверстий в конструкциях сделанных ими для установки креплений.

Обязанности по ремонту, содержанию и сохранение собственниками и пользователями квартир ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, которые в своей части составляют конструкцию квартир, обеспечиваются посредством внесения платы за коммунальные услуги управляющей организации или ТСЖ, или обслуживающей организации, контролем и санитарной уборкой.

#### **Раздел 6.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома, которые в своей части составляют конструкцию квартир**

Разрешения на перепланировку квартир должны быть предварительно получены собственником до начала работ. По завершении работ по перепланировке таких квартир внесенные изменения должна быть оформлены в установленном порядке.

Запрещается проводить перепланировку путем присоединения к своей квартире помещения, входящие в состав общего имущества дома, запрещается присоединять части этих помещений, или иным образом ограничивать



доступ в эти помещения посредством демонтажа и/или нарушения целостности ограждающих конструкций и/или возведения новых, не предусмотренных проектной документацией, ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома.

Ремонт, содержание и сохранение ограждающих несущих конструкций дома, которые в своей части составляют конструкцию исключительно своей квартиры обеспечивают собственники и пользователи квартир своими силами и за свой счет.

#### **Раздел 6.5. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей, общего и индивидуального телекоммуникационного оборудования в квартирах и/или вне квартир дома**

Дом расположен в зоне уверенного приема центрального теле, радиовещания. В квартирных щитах предусмотрено место для монтажа систем кабельного телевидения, телефона (интернета).

Собственники и пользователи квартир не вправе демонтировать и нарушать целостность телефонных сетей и оборудования, сетей и оборудования кабельного телевидения, спутникового и иного антенного телевидения, оптоволоконных сетей, сетей пожарной сигнализации общего и индивидуального пользования, находящегося в квартирах и/или вне квартир дома, устанавливать на окнах, крыше и фасаде дома индивидуальные антенны для приема сигнала. По решению общего собрания собственников дома силами специализированной организации управляющая (эксплуатирующая) организация может установить коллективную антенну.

Решение об отказе от услуг прежнего оператора связи и подключении дома к линиям связи другого оператора связи принимается общим собранием общественников дома.

#### **Раздел 6.6. Рекомендации по содержанию и ремонту системы электроснабжения, общего и индивидуального оборудования системы в квартирах и/или вне квартир дома**

В квартирах дома смонтирована скрытая (замоноличенная в строительные конструкции) электропроводка, выполненная медными проводами в соответствии с проектом.

Для обеспечения электроэнергией квартир в нишах на лестничных клетках устанавливаются этажные электрощиты с электросчётчиками типа Меркурий 200 и аппаратами защиты. Для дополнительной защиты от поражения электрическим током, розеточная сеть комнат, санузла и кухни защищена устройством защитного отключения – УЗО, расположенным в квартирном электрощите.

В ванную комнату выведены контакты системы уравнивания потенциалов, к которой подключаются проводники от металлических корпусов ванн.

Электропроводка квартир присоединена к системе электроснабжения дома, в которую входят вводный шкаф системы электроснабжения, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления системой электроснабжения, коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета электрической энергии, этажные электрические щитки и шкафы, сеть и кабелей систем электроснабжения, что требует только профессиональных знаний для содержания и обслуживания системы электроснабжения дома и квартир в том числе.

Собственникам и пользователям квартирами запрещается

самостоятельно или силами не уполномоченных управляющей/обслуживающей организацией лиц вмешиваться в работу или проводить ремонт элементов или частей, оборудования, приборов системы электроснабжения дома,

одновременно подключать к электросети потребителей суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру. Все установленные в квартире розетки и проводка к ним рассчитаны на максимальный ток 10А, что соответствует потребляемой мощности в 2,2 киловатта, соответственно при подключении в одну розетку нескольких бытовых приборов суммарной мощностью более 2,2 кВт будет наблюдаться перегрев розетки и проложенной к ней проводки вплоть до оплавления корпуса или срабатывания приборов защиты с обесточиванием части квартиры,

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

в случае отключения защитного аппарата (УЗО), установленного в квартирном электрощите), необходимо прекратить эксплуатацию системы и обратиться за помощью к электрику управляющей компании,

пользоваться системой электроснабжения в квартире с признаками неисправности (- оплавлении, прогорании и прочими признаками разрушения целостности проводки и ее изоляции и пр.), равно при запахе гари, воспламенении, искрении проводки, поступлении электроэнергии в сеть не постоянно ( - замигала осветительная лампа, самопроизвольно отключился и включился компьютер и пр.) и пр.

устраивать штрабы (канавки в бетоне или кирпиче для прокладки, проводки коммуникаций) и отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Надо учесть, что наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определено специалистами специальными индикаторами, либо самостоятельно по расположению розеток или выключателей,

осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, вешать люстры и другое электрооборудование при включенном электропитании в сети. Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением

выполнять иные действия, запрещенные установленными действующими нормами и правилами электробезопасности и пожаробезопасности.

Электромонтажные работы могут производиться только специалистом, имеющим допуск по соответствующей

группе электробезопасности.

### **Раздел 6.7. Рекомендации по содержанию и ремонту системы холодного водоснабжения и канализации дома, общего и индивидуального оборудования систем в квартирах и/или вне квартир дома**

На всех стояках водопровода холодной воды, подключенных непосредственно к магистралям в техподполье, установлена запорная и спускная арматура для отключения их во время аварий и на период ремонта. Местоположение стояков и подводок к приборам предусмотрено способом открытой прокладки, что делает систему водоснабжения легко доступной для осмотра и ремонта.

На вводах в квартиры на ответвлениях от магистральных стояков систем холодного водоснабжения установлены квартирные узлы учета со счетчиком и кран для первичного пожаротушения.

Ввод в эксплуатацию приборов учета, его надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена обеспечиваются собственниками квартир. Ввод прибора учёта (документальное оформление) в эксплуатацию осуществляется при заключении договора на обслуживание с организацией, управляющей или содержащей дом. Индивидуальные приборы учёта потребления холодной воды должны быть опломбированы. В случае отсутствия пломб или их удаления с индивидуальных водяных счетчиков, собственники и/или пользователи квартир обязаны сообщить об этом в организацию, управляющую или обслуживающую дом, и предоставить ее работникам доступ в квартиры для проведения пломбировки счетчиков.

Квартиры после завершения строительства, передаются собственникам без смонтированной квартирной разводки системы холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) и без установленных сантехнических приборов. При осуществлении монтажа разводки и установки сантехники застройщик рекомендует поручить данную работу специалистам в данной области. Установка сантехники должна быть произведена в соответствии с инструкциями к этим приборам и при условии полной герметизации системы водоснабжения и водоотведения. Смонтированная разводка, сантехнические приборы содержатся и обслуживаются собственниками и/или пользователями квартир своими силами и за свой счет.

Внутренняя сеть канализации дома проложена по техподполью и санузлах квартир открыто и доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии через прочистки и сифоны. В каждой точке канализационного слива при установке санитарного оборудования и подключения бытовых приборов необходимо предусматривать водяной затвор (сифон), препятствующий распространению запахов.

Собственникам и пользователям квартирами в доме надо принять к сведению, что если долго не пользоваться водой из водопровода квартиры, то водяной затвор может пересохнуть и в квартире может появиться неприятный запах.

Собственникам и пользователям квартирами в доме во избежание засора канализации надо не допускать попадание в унитазы песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, прочих твёрдых предметов, а также не допускать использование санитарных приборов в случае засора в канализационной сети.

Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, а также абразивные средства с сильным пенообразованием.

Необходимо периодически проверять степень загрязнения входного фильтра, при необходимости заменять фильтрующий элемент. Загрязнение фильтра может привести к аварийному останову газового котла и засорению систем отопления и водоснабжения. Косвенно о загрязнении фильтра можно судить по постепенному уменьшению напора воды.

Ответственность за работу оборудования в квартире лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание для предотвращения аварийных ситуаций.

Категорически запрещается переносить или изменять конфигурацию общих стояков системы холодного водоснабжения и канализации или их части, например, находящейся в квартирах, а также ослабление или удаление крепежа и хомутов, установленных на стояках этих систем. Стояки этих систем должны быть доступны для осмотра и обслуживания (открыты) полностью, но возможно использовать для закрытия стояков съемные короба.

В случае не заселения в квартиру после ее приема-передачи по завершении строительства или приобретения, длительного временного выбытия (не проживания) собственники и/или пользователи квартир обязаны перекрыть краны на подачу холодной воды в разводной трубопровод квартиры из общей системы водоснабжения дома, а через систему канализации пропущено значительно количество чистой воды (смыто) для предотвращения распространения неприятного запаха.

### **Раздел 6.8. Рекомендации по содержанию и ремонту автономной системы отопления и горячего водоснабжения квартир**

Отопление жилого дома поквартирное - от газовых отопительных котлов, расположенных в кухнях квартир, т.е. система автономная, принадлежащая лично собственнику, за эксплуатацию и содержание которой собственник несет ответственность, осуществляет самостоятельно или силами привлеченных лиц ее обслуживание и ремонт.

На момент передачи квартиры собственнику подача газа для работы системы отопления и горячего водоснабжения перекрыта (заблокирована). Собственник помещения после приемки квартиры по акту обязан выполнить мероприятия, указанные в п. 6.10 настоящей инструкции и до наступления отопительного сезона включить систему отопления в работу.

В качестве отопительных приборов в жилых помещениях предусмотрены стальные радиаторы. На подводках к отопительным приборам установлены регулирующие вентили.

В качестве отопительных приборов в санузлах установлены полотенцесушители из нержавеющей стали. На лестничной клетке, в помещении водомерного узла, помещении уборочного инвентаря, машинном отделении лифта установлены конвекторы с электрическим нагревом.

Рекомендации по эксплуатации:

- При работе газового котла необходимо производить контроль его работы;
- Температурный режим в квартире в холодный период не должен быть ниже санитарных норм.

Собственники и пользователи квартир обязаны поддерживать допустимые параметры микроклимата в помещениях, указанных в "ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные.

Нормы отопления для квартир, прежде всего, устанавливают величину оптимального показателя для жилых и нежилых помещений и возможные отклонения от них. Для жилых помещений нормой является температура воздуха в 20–22°C, допустимая оставляет 18–24°C. При этом в угловой комнате она ниже 20°C опускаться не должна: такие комнаты подвергаются сильному действию мороза и ветра.

Кухня – рабочее помещение, где часто действует собственный «источник» тепла – газовая плита. Температура здесь составляет 19–21°C, а допускается от 18 до 26°C.

Туалет – оптимальным диапазоном является 19–21°C, допускается 18–26°C, который обеспечивается за счет естественного движения воздуха в квартире.

Ванная, совмещенный санузел – самое жаркое помещение, так как отличается высокой влажностью. Минимум в ванной составляет 18–24, максимум – 26°C. Однако уже при 20°C пользоваться ванной не комфортно.

Для коридора составляет 18–20°C, но допускается и 16 градусов. Для кладовой – 16–18, но разрешается от 12°C до 22°C.

Так как потребности в тепле во время сна уменьшаются, то ГОСТ разрешает понизить температуру жилых помещений на 3 градуса в период от 0 до 5 утра. Такое снижение не является нарушением нормы температуры для отопления квартиры.

Теплоносителем в системе отопления квартиры является вода, нагреваемая котлом до 40–82°C. С понижением зимой температуры за окном необходимо повышать температуру теплоносителя. При температуре наружного воздуха "минус" 28°C, рекомендуемая температура в подающем трубопроводе составляет 80°C; при температуре наружного воздуха "минус" 15°C, температура в подающем трубопроводе составляет 65°C; при температуре наружного воздуха 0°C, температура в подающем трубопроводе составляет 49°C, при температуре наружного воздуха "плюс" 8°C, температура в подающем трубопроводе составляет 40°C.

Запрещается выключение котла в отопительный период, даже при отсутствии постоянного или временного проживания в квартире людей. Выключение системы отопления при отрицательных температурах наружного воздуха может привести к промерзанию стояков водоснабжения и канализации и, как следствие, повреждению общедомового имущества и причинению ущерба другим собственникам жилья, которые будут возмещаться в полном объеме за счет виновного лица.

### **Раздел 6.9. Рекомендации по содержанию и ремонту автономной системы безопасности**

Поквартирные системы безопасности включают в себя автономные пожарные извещатели, систему контроля загазованности на кухне и кран первичного пожаротушения.

Автономные пожарные извещатели смонтированы на потолке квартир, в местах, рекомендуемых изготовителями этих приборов.

Работоспособность пожарных извещателей может быть проверена собственниками и пользователями квартир визуально по наличию периодических кратковременных вспышек светодиода на корпусе извещателя.

При срабатывании извещателя раздается пронзительный звуковой сигнал. Срабатывания извещателя происходит в случаях наличия в воздухе загрязнений, характерных для наличия открытого пламени и в случае исчерпания ресурса элемента питания, поэтому сначала надо выяснить причину срабатывания извещателя, а затем принимать решение о своих действиях.

При наличии пожара - возгорании (открытого пламени огня) или его признаков (задымлении), собственникам и пользователем квартирами следует, действуя по инструкции о действиях во время пожара в доме, организовать срочную эвакуацию людей из квартир и вызвать пожарных, по возможности обесточить всю квартиру в квартирном щите.

В случае срабатывания без обнаруженных признаков пожара, сменить элемент питания в извещателе. Запрещается демонтировать автономные пожарные извещатели или их часть, а также приводить извещатели в нерабочее состояние или поддерживать их в нерабочем состоянии, вносить изменения в конструкцию датчиков.

В помещении кухни смонтирован датчик контроля концентрации в воздухе молекул метана СН<sub>4</sub> и угарного газа СО (датчик загазованности). При достижения опасной концентрации этих газов (Порог 1) в воздухе кухни раздается прерывистый звуковой сигнал и световая индикация на корпусе датчика. Дальнейшем повышении концентрации (Порог 2) раздается непрерывный звуковой и световой сигнал и закрывается клапан на подающем газопроводе, перекрывая подачу газа в квартиру.

Срабатывание датчика также возможно при наличии большого количества пыли в воздухе, высокой концентрации некоторых других газов. Возможно срабатывание на струю водяного пара, направленную на датчик или при чрезмерном скачке напряжения в электрической сети.

При срабатывании датчика необходимо не включая, и не выключая никаких электроприборов открыть окна и проветрить помещение, после чего выяснить причину срабатывания датчика. Выяснить причину срабатывания. После устранения причины срабатывания датчика надо перезапустить датчик, нажав на кнопку «Сброс» на его корпусе и «взвести» газовый клапан путем нажатия на него.

Демонтировать датчик загазованности, а также приводить его в нерабочее состояние или держать его в нерабочем состоянии, а также вносить изменения в конструкцию датчика запрещается.

Небольшие очаги пожара возможно начать тушить или локализовать до приезда пожарных команд с помощью кранов первичного пожаротушения, установленных в каждой квартире дома, обеспечив в первую очередь безопасность себя и других людей. Запрещается использовать кран для первичного пожаротушения в иных целях, демонтировать краны первичного пожаротушения, приводить краны в нерабочее состояние или содержать их в нерабочем состоянии, вносить изменения в конструкцию кранов.

Конкретная информация об эксплуатации приборов и оборудования системы безопасности квартир указана в паспортах на эти приборы и оборудование, передаваемых собственникам квартир при приеме-передаче квартиры и подписании актов приема-передачи.

#### **Раздел 6.10. Рекомендации по содержанию и ремонту системы газоснабжения, общего и индивидуального оборудования системы в квартирах и/или вне квартир дома**

На момент ввода жилого дома в эксплуатацию система газоснабжения выполнена в полном объеме, проверена, опрессована, принята контролирующей организацией к эксплуатации, запущена в работу, выключена и опломбирована специалистом ООО «Новгородсельстрой» для предотвращения несанкционированного доступа. Для снятия пломбы собственник жилого помещения должен выполнить ряд мероприятий, а именно: пройти инструктаж по безопасной эксплуатации газопотребляющего оборудования, заключить договор с ООО «Газпром межрегионгаз Великий Новгород» о поставке газа, заключить договор на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования с Филиалом АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» в г. Великий Новгород или другой организацией, имеющей на это право. Документы о выполнении данных мероприятий собственник представляет в управляющую компанию УК «Новосел» (т. 22-71-51) или представителю ООО «Новгородсельстрой» (т. +79210250540).

До момента снятия пломбы собственнику жилого помещения настоятельно рекомендуется обеспечить специалисту ООО «Новгородсельстрой» беспрепятственный доступ к газовому оборудованию. Самовольное снятие пломбы будет расценено как несанкционированный доступ к сетям газопотребления с нарушением правил техники безопасности и будет преследоваться в соответствии с действующим законодательством. После снятия пломбы собственник приступает к эксплуатации газового оборудования в полном объеме.

Собственник обязан:

**обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых внутренних устройств газоснабжения**, немедленно сообщать газоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учёта газа и об иных нарушениях, возникающих при пользовании газом в быту.

монтаж и демонтаж газопроводов, установка газовых приборов, аппаратов и другого газоиспользующего оборудования, присоединение их к газопроводам **производить только специализированными организациями.**

Самостоятельная перекладка газопроводов, установка дополнительного и перестановка имеющегося газоиспользующего оборудования не допускается.

Эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов не допускается при:

- отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах,
- наличии требующих ремонта, неисправных внутренних устройствах газоснабжения;
- наличии запаха газа.

Обо всех случаях наличия запаха газа или повреждения сети, необходимо не трогать выключатели электрических приборов, немедленно проветрить помещение и сообщить аварийной службе эксплуатационной организации газораспределительных систем по телефону. Организация по обслуживанию жилищного фонда обязана обеспечить проветривание загазованного и ближайшего к нему помещения с предварительным предупреждением жильцов о немедленном прекращении пользования открытым огнём, газовыми и электрическими приборами.

В случае не заселения в квартиру после ее приема-передачи по завершении строительства или приобретения, длительного временного выбытия (не проживания) собственники и/или пользователи квартир обязаны перекрыть кран подачи природного газа на газовую плиту для предотвращения аварий и утечки газа.

#### **Раздел 6.11. Рекомендации по содержанию и ремонту системы вентиляции, общего и индивидуального оборудования системы в квартирах и/или вне квартир дома**

Она основана на известных физических принципах — теплый воздух имеет меньшую плотность, поэтому он поднимается вверх, уступая свое место холодному. Таким образом, для для правильной работоспособности системы вентиляции в квартирах необходимо обеспечить приток холодного воздуха с улицы, нагревание его до комнатной температуры и беспрепятственное его удаление через вентиляционные отверстия вместе с продуктами жизнедеятельности.

Квартиры обеспечиваются естественной вытяжной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Приток воздуха обеспечивается путем периодического открывания оконных створок на проветривание или нахождение их в режиме микропроветривания.

Пластиковые окна, установленные в Вашей квартире, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. (Нормируемая воздухопроницаемость окон и балконных дверей - не более

5 кг/(м<sup>2</sup>\*ч) согласно табл. 9 "СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003"). Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают Ваше жилище от уличного шума, берегают 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 «запотекает и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнули») вследствие повышенной влажности в помещении. Длительное образование конденсата на конструкциях приводит к образованию плесени, отслоению отделки от стен (обоев и др. покрытий) и пола (линолеума, ламината и пр. покрытий), разбуханию межкомнатных дверей, поэтому необходимо периодически проветривать помещения.

Отсутствие притока свежего воздуха в квартиры снаружи создает неблагоприятные условия для жизни и здоровья.

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. Особую опасность представляет снижение производительности системы вентиляции в кухнях, поскольку в этих помещениях уже имеется повышенное содержание в воздухе природного газа и продуктов его горения.

Не менее важен процесс беспрепятственного удаления из квартир отработанного воздуха через вент.каналы. Для этого необходимо обеспечить неплотное прилегание, с зазором, дверей в помещениях, где устроены вентканалы — кухнях или санузлах, либо устройство в таких дверях специальных отверстий для прохода воздуха. Еще надо обратить внимание на беспрепятственный проход воздуха в вентканал. Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода (вентиляторами и пр.). Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

Собственники и пользователи квартир в доме должны знать и учитывать, что пробивка отверстий в стенках вентиляционных каналов может привести к нарушению нормальной работы всего вентиляционного стояка,

заделка зазоров внизу дверей в ванных комнатах и туалетах может привести к нарушению воздухообмена в квартире,

установка в вентиляционный канал вытяжного вентилятора моментально нарушает работу ВСЕЙ вентиляционной системы (во всех квартирах по вентканалу),

установка громоздкой мебели вплотную к наружным стенам вызывает нарушение воздухообмена у их поверхности.

Как следствие невыполнения пользователями простых правил пользования вентиляцией, в квартире от постоянной повышенной влажности и тепла может появиться плесень на поверхности стен, потолка, мебели и пр. предметах быта, а далее причинение плесенью ущерба личному имуществу, вплоть до его непригодности, а также вреда здоровью проживающих. Поэтому, если в квартире необходимо постоянно в большом количестве сушить мокрое белье, греть большое количество воды или иметь большой объем воды в емкости с большой площадью поверхности и пр. случаи при внесении в квартиры источников повышенной влажности необходимо увеличить притока наружного воздуха с одновременной регулировкой производительности системы отопления.

Также необходимо учитывать, что могут происходить временные перебои в работе вентиляции как следствием действия естественных природных процессов, а именно

при резком понижении или повышении температуры наружного воздуха,

при сильном ветре,

при «опрокидывании тяги» в вентканале из-за полного отсутствия притока воздуха снаружи одновременно с наличием достаточной тяги в другом вентканале.

При отсутствии нагрева поступающего воздуха, снижении поперечного сечения вентканала происходит заметное уменьшение производительности вентиляции, вплоть до полной ее остановки. В этих случаях работа вентиляции наладиться естественно и самопроизвольно, если прекратят действовать вышеперечисленные негативные факторы.

Нельзя снижать приток наружного воздуха и пытаться уменьшить его удаление через вентканалы для повышения температуры воздуха в квартире — температурный режим в квартире необходимо регулировать использованием системы автономного отопления.

## **Раздел 6.12. Рекомендации по содержанию и ремонту оконных и балконных дверных блоков в квартирах**

В процессе эксплуатации помещения (квартиры) собственники и пользователи квартир должны в обязательном порядке не реже двух раз в год (весной и осенью) производить следующие работы по техническому обслуживанию окон:

осуществлять проверку надёжности 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;

счищать 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 «Пемолукс»), 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).

В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. *Необходимо следить за состоянием этих каналов, и периодически, не реже двух раз в год, очищать их от грязи.*

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 (можно касторовым маслом, силиконовой смазкой). Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань.

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

Внимание:

не допускается касание штор подоконников, чтобы не препятствовать конвекции горячего воздуха от отопительного прибора для обогрева окон, чтобы не было конденсации влаги на окне;

не допускается попадание в механизмы и фурнитуру оконных и дверных балконных блоков песка, мела, строительного раствора;

не допускается чистить пластиковые окна острыми и царапающими инструментами, повреждающими гладкие поверхности;

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.

### **Раздел 6.13. Рекомендации по содержанию и ремонту входных дверных блоков в квартирах**

Дверные проемы в квартирах, равно как и доме в целом, обустроены таким образом, чтобы предупредить риск получения травм при передвижении внутри и около квартир и иных помещений в доме, при входе в квартиры, в иные помещения и жилой дом и выходе из них.

Квартиры в доме оборудованы дверями, установленными во входных дверных проемах.

После завершения строительства квартиры в доме передаются собственникам без установленных межкомнатных дверных блоков. При осуществлении монтажа и установки межкомнатных дверей рекомендуется поручить данную работу специалистам в данной области. Установка межкомнатных дверей должна быть произведена в соответствии с требованиями инструкции к этому товару и при условии, что двери должны не полностью прилегать к полу, т. е. иметь зазор для обеспечения воздухообмена в помещениях при закрытых дверях в помещениях квартир, особенно в ванной комнате. Межкомнатные двери содержатся и обслуживаются собственниками и/или пользователями квартир своими силами и за свой счет.

**Рекомендации по содержанию и ремонту входных дверных блоков аналогичны тем что даны в разделе 6.12. данной Инструкции для оконных и балконных дверных блоков в квартирах.**

## **Часть 7. Рекомендации по пользованию отдельным общим имуществом в доме**

### **Раздел 7.1. Рекомендации по пользованию лифтом**

В доме установлены лифт пассажирские. Это стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим в специальной изолированной шахте. Схема работы лифта – собирательная при движении вниз - лифт собирает пассажиров по этажам (согласно вызовов), двигаясь вниз. Как только масса пассажиров достигнет максимальной грузоподъемности лифта, лифт отправится на 1-ый этаж без остановок.

В кабине лифта и/или на лицевой панели входа на посадочном этаже размещаются правила пользования лифтом, которыми обязаны руководствоваться все пассажиры. Также вывешивается табличка с указанием: а) наименования лифта (по назначению); б) грузоподъемности (с указанием допустимого числа пассажиров); в) регистрационного номера; г) номера телефона для связи с обслуживающим персоналом или с аварийной службой.

Если при нахождении внутри кабины лифта, он неожиданно остановился, воспользуйтесь кнопкой вызова диспетчера, который объяснит, что следуете предпринять. Самостоятельно никаких действий не предпринимайте. Надо помнить, что самостоятельный выход из кабины неисправного лифта может привести к несчастному случаю.

Не рекомендуется перевозить строительный мусор в лифте в неупакованном виде, что может привести к засорению лифтовых узлов и выходу лифта их из строя.

Необходимо учесть, что при эксплуатации лифтов в новом доме допускается повышенный шум в их работе лифта.

Не рекомендуется

транспортирование грузов, которые могут повредить оборудование лифта или отделку кабины, ее загрязнение, транспортирование взрывоопасных и легковоспламеняющихся грузов,

использование лифта не по назначению,

использование лифта с превышением грузоподъемности, указанной на табличке в кабине лифта,

при перевозке грузов размещать грузы на одну сторону купе кабины - груз необходимо размещать равномерно по всей площади пола купе кабины.

При пользовании лифтом категорически запрещается

при остановке кабины лифта между этажами пытаться самостоятельно открыть двери – это может быть опасно для жизни,

пользоваться лифтом детьми дошкольного возраста без сопровождения взрослыми,

пользоваться лифтом при задымлении кабины или запахе гари,

курение в кабине лифта,

прыгать в кабине или кататься на крыше лифта,

проникать в шахту лифта.

Единственным исключением, когда необходимо не только сообщить диспетчеру о происшествии, но и попытаться самостоятельно выбраться из лифта – это пожар и задымление в кабине лифта.

## **Раздел 7.2. Рекомендации по пользованию оборудованием для удаления мусора и спецплощадкой для этого оборудования**

Прилегающая территория к дому оборудована контейнерной площадкой для сбора мусора и твердых бытовых отходов (ТБО), в т.ч. крупногабаритного. Сбор ТБО производится в специальные контейнеры для сбора бытовых отходов. Собственники вправе принять решение и обеспечить отдельный сбор и утилизацию ТБО.

**Собственникам и пользователям квартирами в доме, а также собственникам и пользователям нежилых помещений в доме запрещается сбрасывать строительный и крупногабаритный бытовой мусор в контейнеры для сбора бытовых отходов. Сбор, транспортировка, утилизация отходов от производственной (коммерческой) деятельности в доме обеспечивается лицами, которые его образуют, за их счет. Сбор строительных отходов и крупногабаритного мусора производится в специальные бункеры - накопители. Утилизация строительного и крупногабаритного мусора производится за счет собственников и/или пользователей квартир путем оказания этих услуг специализированной организацией. Самостоятельная утилизация запрещается (- сжигание мусора, перемещение и захоронение мусора и т.п.)**

Запрещается складировать любой мусор ( пищевые и бытовые отходы, строительный мусор, крупногабаритный мусор, включая мебель на выброс, и др.) у дверей квартиры, на лестничной площадке, под лестницами, в тамбурах, и др. не отведенных для этого местах, в т.ч. на придомовой территории, скидывать мусор с балконов/лоджий и т. п. Особенно актуален данный запрет в период выполнения собственниками отделки квартир равно во время проведения ремонтов, заселения дома. За нарушение данного запрета в полном объеме несут ответственность собственники квартир и нежилых помещений в доме.

## **Часть 8. О соблюдении санитарно-эпидемиологических требований**

Собственники и пользователи квартир в доме должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

содержать в чистоте и порядке жилые (нежилые) и подсобные помещения, балконы, лоджии;

соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

производить чистку одежды, ковров и прочего имущества в специально отведённых местах;

своевременно производить ремонт жилых и подсобных помещений в квартире и в многоквартирном доме.

Если на балконах/лоджиях посажены зеленые насаждения, во избежание загрязнения ограждения балконов/лоджий и ниже расположенных балконов/лоджий, ящики следует устанавливать на поддоны и не допускать вытекания воды из поддонов при поливке растений.

Не допускается установка кондиционирующего оборудования, приводящая к порче чужого имущества (например, вытекает вода из отводных трубок сплит-системы на ниже расположенный балкон/лоджию/окно или на

фасад здания).

Пользование телевизорами, радиоприёмниками, 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 норм и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

Собственники и пользователи квартир должны бережно относиться к объектам благоустройства и зелёным насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, и не допускать её загрязнения.

Парковка автотранспорта на газонах придомовой территории запрещена.

Не допускается в первые два года эксплуатации располагать мебель к торцевым наружным стенам (для достаточного обогрева наружных торцевых стен и предотвращения появления сырости и плесени на поверхностях наружных стен, что установлено Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170.

Не допускается размещать на балконах/лоджиях тяжёлые 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 допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масла, регулировать сигналы, тормоза и двигатели.

Не допускается выполнение в помещении (квартире) работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах;

Примечание: В соответствии со ст. 6 Закона Новгородской области от 01.02.2016 г. N 914-ОЗ об АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ нарушение тишины и покоя граждан в период с 22.00 часов до 08.00 часов и с 13.00 часов до 15.00 часов в будние дни, а также с 22.00 часов до 10.00 часов в выходные (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот рублей до одной тысячи пятисот рублей; на индивидуальных предпринимателей, юридических и должностных лиц - от двух тысяч рублей до двух тысяч пятисот рублей. Под нарушением тишины и покоя граждан понимается - использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли (киосках, павильонах, лотках), игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, использование пиротехнических средств, производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшие нарушение полной тишины и покоя граждан в квартирах жилых домов, жилых комнатах общежитий, подъездах, лестничных клетках и других местах общего пользования жилых домов, на придомовых территориях).

## **Часть 9. О соблюдении экологических требований**

Основные виды экологических загрязнений, встречающихся в жилых многоквартирных домах: химическое, микробиологическое, радиационное, электромагнитное, шумовое, вибрационное. Источниками таких загрязнений, в большинстве случаев, служат бытовые предметы, материалы, вещества, выделяющие токсичные вещества, грибок (-плесень), застойный воздух в помещениях, бытовая пыль, стоки, содержащие множество болезнетворных бактерий, гаджеты, и дешевая техника. Неправильно проложенная проводка и обилие техники создают избыточное электромагнитное излучение, некоторые материалы могут быть источниками радиации, а вода – источником сверхвысоких концентраций железа, минеральных солей и хлора.

Чтобы обеспечить себе создание наилучших условий проживания — оптимальный микроклимат в помещениях здания, в т.ч. в квартирах, санитарно-эпидемиологическую безопасность помещений ( - высокое качество воздуха, оптимальный тепло-влажностный режим, качественную акустику и освещенность), собственники и пользователи квартир в доме обязательном порядке должны соблюдать установленные законодательством РФ нормы экологической безопасности, санитарно-эпидемиологические требования в доме и своих квартирах. Важно помнить, что дом построен с использованием материалов и технологий, которые позволяют собственникам и пользователям квартир в доме обеспечивать на протяжении всего срока годности дома должные экологические условия проживания, необходимо только поддерживать инженерные системы и дом в целом в должном санитарном и техническом состоянии, регулярно выполнять обязательные и необходимые мероприятия, такие как проветривание, уборка, ремонт и использование систем и др.

Также важно использовать для ремонтов квартир только сертифицированные строительные и отделочные материалы, которые не выделяют или выделяют предельно мало вредных веществ. Стоит купить ионизаторы и/или увлажнители воздуха, измельчители бытовых отходов к раковине на кухню. Чтобы снизить воздействие электромагнитного излучения, надо отключать те электроприборы, которые в данный момент не используются, не ставить приборы на зарядку неподалеку от мест постоянного пребывания людей. Надо минимизировать объемы потребляемой энергии из невозобновляемых источников (батареек и т. п.) и обеспечить их отдельный сбор и передачу на специализированную утилизацию, сокращать энергопотребления в квартире и в доме в целом (



электроэнергии, тепла), использовать энергосберегающие технологии, минимизировать объемы твердых и жидких отходов, в том числе строительного мусора, неремонтопригодных приборов и оборудования, оптимизировать использование коммунальных ресурсов ( природного газа, питьевой воды), сохранять и приумножать количество зеленых насаждений на придомовой территории.

Собственники и пользователи квартир в доме также должны стремиться минимизировать негативное влияние на собственное здоровье и на атмосферу Земли от выброса отходов своей жизнедеятельности, содержащих загрязняющие вещества, в частности, вещества, способствующие созданию непригодных равно опасных для проживания человека условий, а также негативных природных явлений - парникового эффекта, глобального потепления, выпадения кислотных дождей и др.

#### **Часть 10. Об обеспечении требований энергоэффективности**

Энергоэффективность - это показатель, определяющий степень максимально возможной эффективности от использования в многоквартирном доме поступающих по инженерным сетям коммунальных энергоресурсов - воды, электричества, природного газа, которая определяется застройщиком расчетным путем как класс энергоэффективности. Данный дом отнесен к В классу энергоэффективности.

Для того, чтобы собственники квартир в доме могли использовать свои квартиры с установленным показателем энергоэффективности, рекомендуется:

- промывать автономные отопительные системы перед каждым отопительным сезоном,
- регулировать температуру теплоносителя в автономных системах отопления исходя из текущей температуры в помещении,
- регулярно проводить осмотр автономной системы отопления, по мере необходимости незамедлительно проводить ее ремонт или восстановление,
- своевременно заменять или ремонтировать неработоспособные или работающие плохо осветительные и иные электроприборы, заменять перегоревшие лампы на светильниках на энергоэффективные,
- использовать приборы учета природного газа, воды, электроэнергии с действующим сроком их поверки,
- отключать подачу воды в квартиру в период длительного отсутствия, а природного газа — минимизировать путем регулировки его подачи.

**Важно** разумно и экономно расходовать энергоресурсы.

#### **Часть 11. О переоборудовании и перепланировке квартир в доме**

Переоборудование инженерных систем и перепланировка помещений (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 перепланировки помещений (квартир и нежилых помещений):

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению инженерных систем (холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, водоотведения и газоснабжения) здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания;
- 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.

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.

Лица, виновные в нарушении порядка переоборудования и перепланировки помещений (квартир и нежилых помещений) в многоквартирных домах, могут привлекаться к материальной и административной ответственности, Все незаконные изменения должны быть демонтированы, ущербы возмещены за счет виновного лица.

#### **Часть 12. Перечень нормативных документов**

1. Жилищный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ).
3. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

4. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года №170).

5. «ПРАВИЛА пользования жилыми помещениями» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года №25).

6. «ПРАВИЛА содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491).

7. Федеральный закон от 21.12.1994 г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности»

8. «Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479)

9. "СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 24.12.2010 № 778)

10. "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр)

11. "СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 265)

12. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (вместе с "СанПиН 1.2.3685-21. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62296)

13. "СП 23-101-2004. Проектирование тепловой защиты зданий" (одобрен и рекомендован к применению Письмом Госстроя РФ от 26.03.2004 N ЛБ-2013/9).

14. "ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях" (введен в действие Приказом Росстандарта от 12.07.2012 N 191-ст)

15. "ГОСТ 30674-99. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия" (введен в действие Постановлением Госстроя России от 06.05.2000 N 37)

16. "ГОСТ 30777-2012. Межгосударственный стандарт. Устройства поворотные, откидные, поворотно-откидные, раздвижные для оконных и балконных дверных блоков. Технические условия" (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 N 1980-ст)

17. "МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации" (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.12.1999 N 168).

Примечание\* Нормативные и подзаконные акты, использованные для разработки настоящей Инструкции, применены в редакциях, действующих на дату составления и утверждения Инструкции. По мере их изменения необходимо вносить изменения и дополнения в Инструкцию, равно отменять устаревшие разделы Инструкции. Инструкция является действующей и применяется в части не противоречащей действующему законодательству РФ и подзаконным актам.