

**ЗАСТРОЙЩИК:
ООО «Залесный Сити»**

Генеральный директор
ООО «Управленческие
услуги» -управляющей организации
ООО «Залесный Сити»



В.В. Бардаков

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации жилых и нежилых помещений (далее по тексту – жилое/нежилое помещение) разработана в соответствии с существующим законодательством Российской Федерации.

Жилищные права и жилищные отношения регулируются «Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ.

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме с целью их эксплуатации. Управляющая организация, привлеченная собственниками жилых и нежилых помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом.

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

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/нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

2. ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Переоборудование инженерных систем и перепланировка жилых/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 жилых и нежилых помещений:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций 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 либо пользования всех или отдельных жильцов дома, собственников жилых/нежилых помещений;
- для использования жилого помещения под нежилые цели, нежилого помещения для проживания, без предварительного перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое в установленном законодательством порядке.
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

Изменения в количественных и качественных характеристиках жилых/нежилых помещений, 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; кондиционеры; самовольно изменять цветовую гамму витражного остекления, самовольно изменять внешний вид окон;
- самовольно занимать часть общего коридора в подъезде;
- ставить двери и замки на дверях в местах общего пользования;
- ставить замки на переходных лоджиях (отсекать путь эвакуации) и пр.

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

При согласованном монтаже сплит систем, кондиционеров, собственник обязан устанавливать их только в специальные корзины, установленные Застройщиком, или в места, предназначенные для установки таких систем.

Если застройщиком не установлены специальные корзины для кондиционеров и сплит систем или места, предназначенные для установки таких систем, собственник имеет право размещать дополнительное оборудование на фасаде жилого дома только с согласия эксплуатирующей организации

3. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Застройщик подтверждает, что по потребительским характеристикам многоквартирный жилой дом (далее - Дом) и расположенные в нем жилые и нежилые помещения полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, в том числе:

- проектной документации на строительство Дома, получившей положительное Заключение государственной (негосударственной) 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 жилые/нежилые помещения (по их конструктивным элементам) - 5 (Пять) лет, указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства;

- на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав жилого/нежилого помещения - 3 (Три) года, указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства;

- на материалы, оборудование, комплектующие изделия жилого/нежилого помещения, места общего пользования - гарантийный срок устанавливается их изготовителем.

Гарантийный срок на основные комплектующие жилого/нежилого помещения, места общего пользования устанавливается по паспорту завода - изготовителя (счетчики горячей и холодной воды, смесители, запорную арматуру на сетях теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, гибкие подводки к смесителям и бачку унитаза, электроавтоматы, арматуру в смывном бачке, двери, лампы накаливания, сантехническое оборудование и пр.) и не распространяется на механические повреждения, повреждения, возникшие в результате естественного износа.

Гарантийный срок эксплуатации оконных и балконных блоков, витражного остекления (предназначено для защиты от пыли и шума, способно выдерживать ветровые нагрузки), составляет 1 (Один) год со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства, при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию окон, балконных блоков и витражного остекления.

В случае, если договором участия в долевом строительстве предусмотрена чистовая отделка жилого/нежилого помещения на элементы внутренней отделки, гарантийный срок устанавливается 3 месяца с момента подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, инженерные системы, сантехническое, электротехническое и иное оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, инструкций по эксплуатации инженерного оборудования, а также действий третьих лиц.

Регламентные работы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием инженерных систем и оборудования собственника помещений в соответствии с инструкциями по эксплуатации оборудования (подтягивание резьбовых соединений, замена расходных материалов, настройки, регулировки оборудования и пр.), не являются гарантийным случаем.

повреждения окон, дверей, напольных покрытий и инженерного оборудования (царапины, сколы, трещины и т.д.) - не являются гарантийным случаем.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства настоящей Инструкции по эксплуатации жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Внимание!

В связи с особой конструкцией дома в течение гарантийного срока могут возникать усадочные нитевидные трещины по всей поверхности стен помещения, возникновение которых не является гарантийным случаем, и Застройщик при таких обстоятельствах не несет гарантийные обязательства.

Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке жилого/нежилого помещения в акте приемки-передачи;

- повреждения или недостатки (дефекты), которые возникли в ходе нормального износа жилого/нежилого помещения;

- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации жилого/ нежилого помещения;
- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом жилого/нежилого помещения, проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами;
- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- износ уплотнителей, в т.ч. сантехнических приборов, оборудования и дверей;
- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие неквалифицированного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником жилого/нежилого 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 жилых/нежилых помещений;
- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатации жилых/нежилых помещений и оборудования (например - заклеивание вентиляционной решетки и пр.);
- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства жилого/нежилого 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 ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ, ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ.

Для обеспечения электроэнергией помещений в холлах устанавливаются распределительные щиты, в которых установлены счетчики учёта электроэнергии и вводный автоматический выключатель, а также автоматы, разделенные на группы освещения и розеточные сети и на электроплиту.

Быстродействующий защитный выключатель АД 12 устанавливается в закрытых электрощитах в холле на каждом этаже.

Электрический ток подается в жилое/нежилое помещение при установке рукоятки управления быстродействующим защитным выключателем АД 12 в положение «ВКЛ».

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.

Для повторного включения быстродействующего защитного выключателя АД 12 необходимо нажать эту кнопку до фиксации и взвести рукоятку автоматического выключателя.

Трассы к розеткам и в стенах проложены вертикально либо горизонтально. Трассы к осветительным приборам и выключателям в потолочной плите и в стенах проложены вертикально либо горизонтально.

С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок-секции выполняются защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания.

Для ванных комнат выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого в ванных комнатах подведен медный провод для обеспечения заземления металлического корпуса ванн, в случае установки собственником такой ванны.

Для общедомового освещения предусмотрено рабочее и эвакуационное освещение. Для освещения коридоров, лифтового холла, тех подполья предусмотрены осветительные приборы

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 линии 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 другую электротехническую продукцию 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. Жилые/нежилые помещения обеспечиваются естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухнях и санузлах. Естественная вентиляция жилых/нежилых 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 клеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

Для нормальной работы системы вентиляции жилых/нежилых помещений и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим 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 помещения, тем самым нарушается микроклимат в помещении, а в ряде случаев происходит опрокидывание воздушного потока в одном из вентиляционных каналов (эффект, когда недостающий объем воздуха поступает в помещение через вентиляционные каналы, предназначенные для удаления воздуха).

Пластиковые окна, установленные в жилом/нежилом помещении, отличаются высокой герметичностью и в закрытом состоянии пропускают очень мало воздуха. (Нормируемая воздухопроницаемость окон и балконных дверей в пластиковых переплетах - не более 5 кг/(м²*ч). Благодаря своей высокой герметичности пластиковые окна защищают помещение 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 «запотевают и плачет»), на поверхности наружных стен (стены «мокнут») 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 помещения 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°С в 1 м³ воздуха может содержаться не более 13,6г влаги. При превышении данной величины при той же температуре 16°С влаги из воздуха начнет выпадать в виде мелких капелек - конденсата. Чем теплее воздух, тем больше водяных паров он может содержать, чем ниже температура воздуха, тем меньше в нем содержится влаги: при 10°С в 1 м³ может находиться не более 9,4 г. а при 0°С - не более 4,84г/ м³.

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

В соответствии со СП 50.13330-2012 «Тепловая защита зданий» 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/нежилых помещениях должна составлять не более 60%.

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 помещениях выполнена автономная разводка системы отопления, которая подключена к коллекторному шкафу в МОП через запорную арматуру.

Внимание: Ремонтные и прочие работы, нарушающие целостность полов необходимо проводить, учитывая скрытую прокладку труб в полах.

Рекомендации по эксплуатации отопительных приборов:

- Перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца эксплуатации приборов отопления необходимо их очищать от пыли;
- Не допускается закрывать радиаторы пленками и другими вещами.
- Поддерживать температуру воздуха в квартире в отопительный период в пределах не ниже 21°С в жилых комнатах и 19 °С в кухнях, в отсутствие жильцов не ниже 15°С;
- 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 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 техническому подполью, в санузлах доступна для обслуживания. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии, подводок - через прочистки и сифоны.

Рекомендации по эксплуатации.

Собственники жилых/нежилых помещений обязаны:

- Содержать в чистоте унитазы, раковины моек на кухне, умывальники и ванны. Ванны эксплуатировать в соответствии с инструкцией производителя;
- Не допускать поломок установленных в помещениях санитарных приборов и кранов;
- Не реже чем один раз в 6 месяцев, для обеспечения нормального функционирования, прокручивать (открывать и закрывать) краны.
- 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;
- Не допускается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- Не допускается бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные и прочие твердые предметы;
- Не допускается 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 перемычек циркуляционного трубопровода горячего водоснабжения. Занижение проходного диаметра отсекающей запорной арматуры полотенцесушителя.

Ответственность за установленное в жилых/нежилых помещениях оборудование полностью лежит на собственнике, который обязан следить за его работоспособностью и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже чем раз в год, что необходимо для предотвращения аварийных ситуаций.

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

Эксплуатация индивидуальных (квартирных) узлов учёта коммунальных ресурсов.

- Оснащение жилого/нежилого помещения приборами учёта, ввод в эксплуатацию, надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена 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 «стартовых» показаний приборов учёта. Плановый контроль осуществляется обслуживающей организацией. 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 производится перерасчёт расчётных норм потребления за весь период с момента последней контрольной проверки, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 03.02.2022) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

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°С

Внимание:

Не допускается перегрузка лифтов, загрязнение и повреждение кабин лифтов.

5. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ.

Владельцы жилых/нежилых помещений должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

- содержать в чистоте и порядке жилые/нежилые помещения, подсобные помещения, балконы, лоджии;
- соблюдать чистоту и порядок в подъезде, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
- производить чистку одежды, ковров и т.п. в отведенных местах;
- своевременно производить текущий ремонт жилых/нежилых помещений.

Общие рекомендации:

- Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Проживающих в доме;
- Содержание собак и кошек в 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 нерабочие праздничные дни; ранее 8 и позднее 20 часов;

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

- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений 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, либо складировать в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования мусор, различные отходы, вещества и предметы, загрязняющие воздух, легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные жидкости, вещества и предметы, кислотосодержащие вещества и т.п.;

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

- 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 помещениях работ или совершение других действий, приводящих к их порче, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания других граждан.

- В жилой зоне запрещена стоянка автотранспортных средств с работающим двигателем. За нарушение данного требования предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст. 12.19 КоАП РФ «Нарушение правил стоянки и остановки транспортных средств».

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА

Оконные и балконные дверные блоки из поливинилхлоридных профилей.

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

- При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается.

- 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).

- 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 (не более 10 градусов) (откидной режим).

- Для запираения створки из открытого или откидного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»).

- Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Откинута» в положение «Проветривание» на 45 градусов. При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна сверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10 мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).

- Для того, чтобы закрыть окно, из режима «Проветривание» створку окна необходимо сначала прижать рукой раме окна, затем повернуть ручку в 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 почистить 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

шурпы.

- 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 «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).

- Необходимо следить за чистотой направляющих поверхностей. Для мытья алюминиевого профиля (лоджии) достаточно использовать слабый мыльный раствор.

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.

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

- 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 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 |
| 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 |
| Тугой поворот ручки | Створка сильно зажата | Отрегулировать прижим |
| | Фурнитура не смазана | Смазывать фурнитуру |
| Продувание | Неплотный прижим | Перевести фурнитуру в режим максимального прижима |
| | Большая влажность | Проветрить помещение |
| Образование конденсата | Низкая температура помещения | Повысить температуру |
| | Неисправная вентиляция | Проверить работу вентиляционного канала |
| | Перекрыт поток теплого воздуха | Не заставлять подоконник, не завешивать окно |

Если рекомендации не привели к устранению неисправностей следует обратиться в отдел сервисной

Современные окна обладают высокими изолирующими свойствами и рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии правильного обслуживания и эксплуатации. Оконные конструкции, наряду с системами отопления, вентиляции, являются неотъемлемой частью системы организации и поддержания параметров благоприятного климата в помещении. При эксплуатации изделий необходимо выполнять рекомендации, указанные в данной инструкции.

Уход за оконной фурнитурой

Необходимо не реже одного раза в год проводить следующие работы по обслуживанию фурнитуры:

Все подвижные детали и все места запоров поворотно-откидной фурнитуры необходимо смазывать; нанесение смазочного средства осуществляется кисточкой (возможно применение машинного масла). Трущиеся части фурнитуры необходимо смазывать минимум один раз в год:

- Техническим вазелином - цапфы и ответные планки
- Машинным маслом - внутренние узлы с помощью любой масленки через отверстия по периметру фурнитуры

Внимание! При обслуживании фурнитуры следует применять только такие чистящие средства по уходу, которые не повреждают антикоррозийное покрытие деталей фурнитуры. Не используйте агрессивные, кислотосодержащие чистящие средства.

Внимание! Регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и ножиц, а также замена деталей и снятие (навешивание) створки должны проводиться только квалифицированными специалистами. Неправильная регулировка может привести к полному выходу из строя окна.

Необходимо беречь элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки и прочих материалов при проведении ремонтно-строительных работ. Использование будет легче, если при открывании и закрывании окна слегка нажимать на оконную раму.

Внимание!

На дефекты, возникшие в результате нарушения правил эксплуатации изделий, гарантия не распространяется.

Правила ухода за изделиями:

Уход за рамой окна

Раму пластикового окна необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств.

Внимание! Категорически запрещается использовать для удаления загрязнений с поверхности окон наждачную бумагу или другие чистящие средства, содержащие абразивные материалы, а также различные растворители.

При вытирании пыли с окна сухой тряпкой образуется статическое электричество. В результате этого окно загрязняется быстрее. Чтобы избежать статического электричества, используйте антистатик.

Уход за стеклом

- Наклейки с информацией о стекле необходимо удалить сразу после монтажа.
- Стекло - это крайне чувствительный материал. Нужно избегать сварочных работ вблизи стекла, т.к. стекло чувствительно к искрам.
- Остатки краски, цемента и т.д. надо немедленно удалить со стекла.
- Поверхность стекла нужно мыть количеством воды, достаточным для ополаскивания, мягкой тряпкой или мочалкой, которая не содержит песчинок или других острых частиц.

Уход за резиновыми уплотнителями

- Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению.
- Для сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств необходимо два раза в год очищать его от грязи влажной салфеткой и протирать специальными средствами (глицерином и т.п.).

Внимание! Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями!

Очистка дренажных отверстий:

В каждом окне имеются водоотводящие каналы для вывода наружу влаги. Они расположены в нижней наружной части рамы (их легко обнаружить, открыв створку). В процессе эксплуатации необходимо регулярно осматривать дренажные отверстия и при необходимости очищать их от загрязнения.

Уход за оконной ручкой:

Если оконная ручка пластикового окна ПВХ разболталась, в процессе эксплуатации, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть ее из вертикального положения в горизонтальное положение и затянуть винты. Ваша ручка снова прочно зафиксирована.

Чтобы избежать запотевания или появления наледи на стеклопакетах, необходимо:

- Поддерживать в помещении оптимальную влажность. Для этого регулярно проветривайте помещение. Режим проветривания: 3-4 раза в день по 15 минут, даже в холодное время года.
- Поддерживать оптимальную температуру в помещениях.

Отопительные приборы должны размещаться под оконным проемом, чтобы тепловые потоки обогревали и осушали поверхности окна.

Подоконник окна должен иметь такую ширину, чтобы теплый воздух от отопительного прибора мог свободно подниматься вверх, вдоль плоскости окна, обеспечивая нормальную круговую циркуляцию воздуха в комнате. Желательно также, чтобы шторы и жалюзи не мешали проникновению теплого воздуха к окну. Не рекомендуется перекрывать подоконной доской более 1/3 радиатора отопления, в случае если это невозможно, необходимо устраивать в подоконнике вентиляционные.

Внимание: запрещается устанавливать нагревательные приборы вблизи окон и дверей. Это может привести к деформации пластика и трещинам в стеклопакетах

Требования по безопасности и меры предосторожности.

Все операции с запорной ручкой следует выполнять без чрезмерных усилий и только тогда, когда створка находится в прижатом к раме положении. Попытки изменить функцию при открытой или недостаточно прижатой к коробке створке могут привести одновременно к повороту и наклону створки - двойному открыванию. Однако если все же избежать двойного открывания не удалось, не торопитесь вызывать мастера, попытайтесь восстановить работоспособность створки самостоятельно.

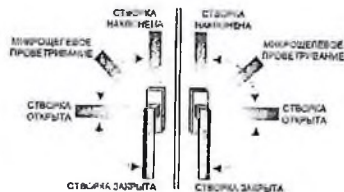


Схема поворота ручки

При ветре и сквозняке окна и двери должны быть закрыты. Ветер и сквозняк по определению имеют место в том случае, если окно в откидном положении открывается или закрывается из-за возникшего давления или разряжения воздуха.

| | |
|--|--|
| <p>Не вставляйте между рамой и створкой посторонние предметы</p> | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>Осторожно! Захлопывайте створки может привести к травме. При открывании не ставьте или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой</p> | |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Не нагружайте створку дополнительной нагрузкой в вертикальном направлении</p> | |
|--|--|

Важно! В случае, если установлено остекление балконов, то при «косом ветре и дожде» возможно попадание влаги на балкон, так как герметичность конструкции не предусмотрена проектными решениями.

ДВЕРИ.

Входные (квартирные) двери, металлические, утепленные с одним установленным замком и «глазком».

Межкомнатные относятся к изделиям нормальной влагостойкости и предназначены для эксплуатации внутри помещений в интервале температур от +15 до +35 С и с относительной влажностью воздуха от 30 до 60 %.

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 опадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.
- Не допускайте попадания на дверь кислот и щелочей.

ПОЛЫ (в случае, если договором участия в долевом строительстве предусмотрена чистовая отделка жилого/нежилого помещения).

- **Покрытия полов**
- Полы выполнены по цементно-песчаной стяжке.
- **Рекомендации по эксплуатации:**
- Протирайте покрытие тряпкой, смоченной мыльным раствором или водой с температурой не выше 40 С.
- Не рекомендуется применять химические растворители, чистящие, моющие и отбеливающие средства, содержащие абразивные вещества, или абразивные губки, которые могут оставить царапины на поверхности.
- Трудно выводимые пятна, такие как деготь или крем для чистки обуви, удаляйте сразу.
- Острые (небольшие) края и ножки мебели рекомендуется закрывать колпачками или наклейками из картона, войлока, ткани или специальными средствами во избежание промятия.
- При передвижении тяжелых предметов, во избежание деформации рекомендуется применять прочный и мягкий подстилочный материал.
- Не рекомендуется кататься на роликовых стульях, других предметах и ходить в обуви с острыми каблуками.

- Не допускайте грубого механического воздействия и попадания кислот и щелочей.
- При проведении ремонта в помещении, где уложен ламинат, его следует защищать от попадания отделочных материалов с помощью полиэтиленовой пленки.

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 эвакуации 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, эвакуация при пожаре осуществляется через лифтовой холл, незадымляемую лестничную клетку;

- Первичных средств пожаротушения. В зданиях выполнен противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенными в пожарных шкафах на лестничной клетке каждого этажа. В каждой квартире предусмотрен на подводке холодного водопровода штуцер диаметром 15 мм с краном для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;

- Систем обнаружения пожара. В местах общего пользования (холлы МОП, коридоры квартир) установлены дымовые (тепловые) пожарные извещатели, предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма. Предусмотрена система оповещения о пожаре с использованием речевых оповещателей и световых указателей-табло «Выход» путей эвакуации при пожаре. 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 пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний в данном помещении, сопровождающихся появлением дыма.

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

Для включения системы:

- противоподымной защиты - предусмотрен ручной извещатель, расположенный в щитах пожарных кранов;
- противопожарной системы - предусмотрен ручной извещатель, установленный на путях эвакуации 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 используется система вытяжной противоподымной вентиляции. Система противоподымной 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;
- открывается клапан дымоудаления на этаже (где произошел пожар), включается вентилятор для удаления дыма из коридора и вентилятор подпора воздуха;
- 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 и МЧС РТ.

Внимание:

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации, т.к. нарушается целостность противопожарной системы в доме в целом, 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.

8. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

- Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

- Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

- Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе: 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме; 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

- Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

- Собственники помещений в многоквартирном доме, граждане, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении несут установленную законодательством ответственность за порчу, уничтожение общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, материальную, гражданско-правовую, уголовную.