

РЕГЛАМЕНТ
проведения строительно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного дома
(ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Есенина, дом №4)

При проведении строительно-отделочных работ (также далее по тексту может именоваться «работа») Собственник (здесь и далее – собственник и члены его семьи, наниматель и члены его семьи, арендатор) обязан:

1. До начала проведения строительно-отделочных работ, Собственник обязан представить в Управляющую организацию комплект документации по планировке помещения, по инженерным системам помещения, если они отличаются от проекта на сайте <http://sps86.com/dokumenty>, (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»); а также документы, согласно списка приведенного в соответствующих регламентах на проведение работ.

2. В целях соблюдения тишины и покоя граждан, Собственник, а также третьи лица, выполняющие для Собственника работы в помещении (под помещением понимается жилое или нежилое помещение, принадлежащее Собственнику) обязаны соблюдать временной режим:

2.1. Подъём строительно-отделочных материалов в многоквартирном доме осуществляется:

- с 08.00 ч. до 21.00 ч. в рабочие дни;

- с 10.00 ч. до 19.00 ч. в нерабочие дни (суббота, воскресенье, нерабочие праздничные дни).

2.2. Проведение строительно-отделочных работ в помещениях многоквартирного дома после заселения первого жилья, осуществляется:

- в рабочие дни с 08.00 ч. до 21.00 ч. с перерывом с 13.00 ч. до 15.00 ч. (в целях соблюдения времени дневного сна детей);

- в воскресенье и нерабочие праздничные дни работы производить запрещается.

3. В целях соблюдения санитарно-гигиенического состояния самого помещения, а также других помещений многоквартирного дома, общедомового имущества дома, обеспечения своих работников санитарно-гигиеническим оборудованием Собственник перед началом работ устанавливает **(обязательно!)** в помещении сантехнику (унитаз и раковину) с их подсоединением к канализации, с предъявлением подключения Управляющей организации.

4. Рабочие при проведении строительно-отделочных работ обязаны соблюдать следующие правила:

- проводить работы и осуществлять подъём строительно-отделочных материалов только в часы, указанные в п.2 настоящего регламента;

- своевременно осуществлять уборку мусора в специально отведенные места, запрещается складирование мусора на территории комплекса вне контейнера;

- не допускать складирование строительных материалов на территории общедомового имущества вне отведенных мест;

- осуществлять перевозку грузов только в грузовом лифте и в упакованном виде;

- при перевозке грузов в лифте не допускать перегрузки лифта;

- перед подъемом грузов и вывоза мусора осуществлять защиту покрытия коридоров, этажного холла, лестниц, а после завершения работ производить их уборку;

- находиться в трезвом виде, не распивать спиртные напитки;

- не портить общедомовое имущество;

- не наносить ущерб имуществу других владельцев и/или общедомовому имуществу;

- не причинять беспокойства жителям дома;

- строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;

- иметь в наличии в квартире не менее 1 (одного) работоспособного огнетушителя.

5. Собственник обязан уведомить третье лицо, выполняющее для Собственника работы об обязательном соблюдении правил пожарной безопасности, санитарной гигиены, техники безопасности, а также иных требований предусмотренных Регламентами.

6. Собственник обязан проверять наличие специального разрешения (лицензии, свидетельства о допуске к работам, выдаваемым саморегулируемой организацией) у третьих лиц (работников), нанимаемых им для проведения строительно-отделочных работ в помещении, если на проводимые работы согласно действующего законодательства РФ необходимо получение соответствующего разрешения (лицензии, свидетельства о допуске, выдаваемого саморегулируемой организацией).

Для проведения фасадных работ, требующих привлечения промышленных альпинистов, Собственник обязан предварительно до начала работ представить в Управляющую организацию документы, разрешающие производство работ на высоте:

- Лицензия (допуск СРО);
- Приказ о назначении ответственного лица за производство работ;
- Удостоверение промышленного альпиниста с допуском;
- Наряд – допуск на производство работ повышенной опасности.

При этом место проведения работ альпинистом должно быть огорожено внизу.

7. Собственник обязан возмещать причиненный ущерб общедомовому имуществу и/или имуществу других владельцев и/или здоровью третьих лиц при выполнении строительно-отделочных работ, в том числе при выполнении работ третьими лицами.

Собственник обязан немедленно и за свой счет произвести восстановительные работы по устранению причинённого ущерба общедомовому имуществу.

В случае проведения восстановительных работ Управляющей организацией, размер ущерба, причинённого общедомовому имуществу определяется на основании калькуляции затрат на восстановительные работы, составленной Управляющей организацией. При этом Собственник оплачивает стоимость восстановительных работ, производимого/проведённого Управляющей организацией, в течение 10-ти календарных дней, с момента получения соответствующего письменного требования Управляющей организации.

8. Не допускается осуществление работ в помещении, при которых и в результате которых: ухудшаются условия эксплуатации многоквартирного дома и/или проживания граждан, в том числе затрудняется, ограничивается доступ к общедомовым инженерным системам и отключающим устройствам; переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания; нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций многоквартирного дома или может произойти их обрушение; устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных системах; оказывает ухудшающее влияние на потребление коммунальных услуг в иных помещениях многоквартирного дома; произойдёт ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции; увеличиваются нагрузки на несущие конструкции многоквартирного дома сверх допустимых по проекту многоквартирного дома (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещении, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах, пилонах, диафрагмах, колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

9. Во избежание деформации несущих конструкций многоквартирного дома и иных конструкций от ударных воздействий, в том числе появление трещин, отслаивание отделочных слоёв от конструкций, как в самом помещении, так и в иных помещениях (жилых, нежилых, принадлежащих третьим лицам) дома, открытие дополнительных проёмов в помещении производится методом вырезания бетона специальной установкой специалистами лицензированной организации и только при наличии предварительно согласованного проекта перепланировки/переустройства/реконструкции помещения с соответствующими органами, согласно законодательства РФ, и Управляющей организацией.

10. Во время производства строительно-отделочных работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Управляющей организации в помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовой системы отопления,

водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, наличие заземления. В случае нарушения настоящих требований, сотрудники Управляющей организации выписывают предписание на устранение выявленных нарушений. В случае несвоевременного устранения требований, указанных в предписании, Управляющая организация о выявленных нарушениях уведомляет соответствующие органы.

11. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью превышающей технологические возможности внутридомовых инженерных систем и технических условий.

12. Запрещается изменять количество и тип установленных нагревательных (отопительных) приборов, увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

13. Категорически запрещается переделывать, изменять вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты, являющиеся общедомовым имуществом.

14. При работе со стенами и перекрытиями (штробление, перфорация, стяжка и т.д.) лица выполняющие такие работы должны использовать пылесборники, пылесосы или другое специальное оборудование для защиты от проникновения взвесей строительной пыли в общедомовые вентиляционные шахты, лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры. Вентиляционные отводы в ремонтируемом помещении, на время производства работ, должны быть герметично закрыты.

15. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижерасположенные этажи. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует потерпевшей стороне причиненный такими протечками ущерб в полном объеме.

16. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в Управляющей организации наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в многоквартирном доме и на его территории запрещается.

17. Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту лифта и его обшивки от возможных повреждений. В случае повреждения лифта и/или его обшивки все восстановительные работы проводятся Управляющей организацией (самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц) за счет Собственника.

18. Запрещается использовать пассажирский лифт для перевозки строительных материалов, крупногабаритных предметов, а также строительного мусора.

19. При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровод, канализацию, а также выкидывать мусор из окон. В любом случае мусор должен быть надежно упакован в ящики и/или мешки из плотного материала и/или иной материал, предохраняющий его рассыпание, растекание.

В любом случае, Собственник и/или третьи лица, выполняющие работы в помещении, обязаны обеспечить чистоту и порядок в местах общего пользования, вплоть до самостоятельной уборки (подметание, влажная уборка) без каких-либо дополнительных напоминаний со стороны Управляющей организации.

В случае невыполнения требований настоящего пункта, Собственник на основании требования Управляющей организации возмещает последней все расходы по уборке общедомового имущества от строительного мусора.

20. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема и спуска материалов, уборки мусора. В случае нарушения данного правила, Собственник компенсирует все расходы по восстановлению инженерных систем, либо фасада здания в полном объеме.

21. Складирование строительного мусора вне помещения Собственника разрешается только в специально отведенных Управляющей организацией для этого местах. В случае нарушения данного правила, Собственник уплачивает Управляющей организации компенсацию в размере расходов необходимых для вывоза строительного мусора.

22. Строительный мусор вывозится: Собственником самостоятельно за свой счет, либо Управляющей организацией по предварительной заявке Собственника. Вывоз Управляющей организацией строительного мусора оплачивается Собственником по прейскуранту, утверждённому Управляющей организацией.

23. Запрещается сливать горячую воду из систем отопления, а также изменять, перекрывать сечения вентиляционных шахт и использовать систему естественной вентиляции не по назначению.

Собственник:

Подписи:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ на системах водоснабжения и канализации в помещениях
(ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Есенина, дом №4)

Перед началом проведения строительно-отделочных работ Собственнику необходимо:

предоставить в Управляющую организацию для согласования следующий перечень документов, если они отличаются от проекта на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»):

- Архитектурный проект планировки помещения;
- Проект на системы холодного водоснабжения в помещении (пояснительная записка, чертежи - планы с привязкой к месту, фрагменты-выноски узлов и принципиальные схемы, спецификация устанавливаемого оборудования и материалов);
- Проект на системы канализации и дренажных стоков.

В процессе производства работ Собственнику необходимо своевременно оформить и подписать с Управляющей организацией акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции помещения (комнат).

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

- Разводку системы водоснабжения монтировать из труб с соответствующими сертификатами.
- Гидравлическое испытание системы ХВС и канализации производится до заливки труб в цементную стяжку.
- Обратные клапана на системе ХВС устанавливать после индивидуальных приборов учета (водосчётчиков).
- Обеспечить беспрепятственный доступ к водозапорной арматуре, ревизии и прочистке.

Запрещается «утапливать» в стены, «заливать» в цементную стяжку системы ХВС и канализации, являющиеся общедомовым имуществом.

По всем вопросам, связанным с проектными, монтажными работами по системам водоснабжения и канализации квартир необходимо обращаться в Управляющую организацию.

Собственник:	Подписи:
_____ / _____ /	Управляющая организация:
	_____ / _____ /

РЕГЛАМЕНТ
выполнения работ по электрооборудованию помещения
(ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Есенина, дом №4)

1 раздел. Для жилых помещений (квартиры) в многоквартирном доме:

Перед началом проведения работ Собственнику необходимо получить технические условия на проектирование электроснабжения помещения, если электроснабжение помещения будет выполняться не в соответствии с проектом, размещённым на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).

Рекомендации Собственнику:

1. Выполнить (заказать) проект или исполнительную схему силами специализированной организации (имеющей СРО), если они отличаются от проектов на сайте <http://sps86.com/dokumenty> (также при осуществлении поиска в интернете в поисковой строке можно набрать кириллицей «спс86»).
2. Электромонтажные, пусконаладочные работы выполнить силами специализированной организации (имеющей СРО для пусконаладочных работ).

2 раздел. Для нежилых помещений в многоквартирном доме, являющихся частной собственностью. Собственник нежилого помещения должен:

1. Получить технические условия на проектирование в Управляющей организации.
2. Заказать проект электроснабжения помещения у организации, имеющей лицензию (допуск СРО) на производство данных видов работ.
3. Согласовать проект в полном объеме, выполненный в соответствии с действующими нормативными документами в Управляющей организации.
4. Выполнить работы электромонтажные, пусконаладочные, специализированными организациями, имеющими соответствующие лицензии (допуск СРО) с предоставлением в Управляющую организацию исполнительной и технической документации.
5. Подписать Акт (справку) о выполнении технических условий выданных Управляющей организацией и подписать двусторонний «Акт разграничения балансовой принадлежности, эксплуатационной ответственности между балансодержателем электросети и потребителем (владелец нежилого помещения)».
6. Заключить договор со специализированной организацией на обслуживание электроустановки, либо получить заявление-обязательство в органах федерального государственного энергетического надзора.
7. Получить разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию, при подключаемой мощности от 150 кВт и выше.

Собственник:

_____ / _____ /

Подписи:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

Заявление - обязательство

_____, собственник квартиры (согласно Приложения №13 к настоящему договору) в доме по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. **Есенина**, дом №4, принимаю на себя следующие обязательства на период проведения электромонтажных работ в вышеуказанной квартире:

1. Всё электрооборудование и электроинструмент подключать от электрического щита своей квартиры, укомплектованного однофазным автоматическим выключателем на 16А, не изменяя его номинала и не устанавливая перемычки.
2. Нести личную ответственность за соблюдение производителями работ правил пожарной безопасности и электробезопасности, в связи с чем предупреждён о необходимости привлекать к производству работ лицензированные в установленном порядке фирмы с аттестованным персоналом.
3. Не подключать одновременно электрооборудование нагрузкой более 3 (трёх) кВт.
4. Не пытаться самостоятельно проникать в этажный щит к электрооборудованию и аппаратам этажного щита (общедомового имущества). По всем вопросам неисправностей или сбоев в системах электроснабжения обращаться в Управляющую организацию.

_____ (_____)

подпись

_____ дата

**Акт
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
по системам: отопление, водоснабжения, канализации и по электроснабжению.**

г. Сургут ХМАО-Югра

«__»____ 2018 г.

Настоящий акт составлен между управляющей компанией ООО УК «Система» и собственником (будущим собственником) помещения, расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Есенина, дом №4, квартира № _____.

Водоснабжение и канализация.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят стояки холодного водоснабжения и канализации. Зона балансовой принадлежности Управляющей компании заканчивается кранами, перекрывающими подачу воды из стояков, а также канализационным выпуском от стояка канализации.

В зону балансовой принадлежности собственника входит оборудование, установленное от кранов перекрывающих подачу воды из стояков холодного водоснабжения, в квартиру (помещение) Собственника, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис №1).

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков холодного водоснабжения и канализации, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

В зону эксплуатационной ответственности Собственника входит обслуживание, ремонт и эксплуатация разводящих трубопроводов ХВС, а также оборудование, установленное в квартире (помещении) Собственника, после канализационного отвода от стояка канализации (см. рис № 1).

Отопление.

В зону балансовой принадлежности Управляющей компании входят все стояки и проектные приборы отопления.

В зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании входит обслуживание, ремонт и эксплуатация стояков отопления, а также оборудование, установленное на отметке -3.0 (минус три точка ноль) в МКД.

Электроснабжение.

Электроснабжение «Потребителя» осуществляется от этажного ящика учета согласно схемы (см. рис. № 2) с учётом следующего:

1. Условные обозначения на рис. №2:

«Красная линия» - граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Собственника («Потребителя») и Балансодержателя сети (УК).

2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Балансодержателем сети (УК) и «Потребителем» являются отходящие клеммы вводного автоматического выключателя квартиры, расположенного в этажном ящике учета (граница обозначена красной линией).

3. В зону ответственности УК входит обслуживание, эксплуатация и ремонт системы электрооборудования и электрических сетей дома до отходящих клемм вводного автоматического выключателя в квартиру, расположенного в этажном ящике учета, а также обслуживание кабеля к вводному автоматическому выключателю, вводной автоматический выключатель.

4. В зону ответственности Собственника квартиры («Потребителя») входит ремонт кабеля от отходящих клемм вводного автоматического выключателя до щитка квартирного, а так же обслуживание, эксплуатация и ремонт счетчика, квартирного щитка, розеточные сети и сети освещения квартиры.

5. Расчетная (разрешенная) мощность отражена в технических условиях выдаваемых отдельно.

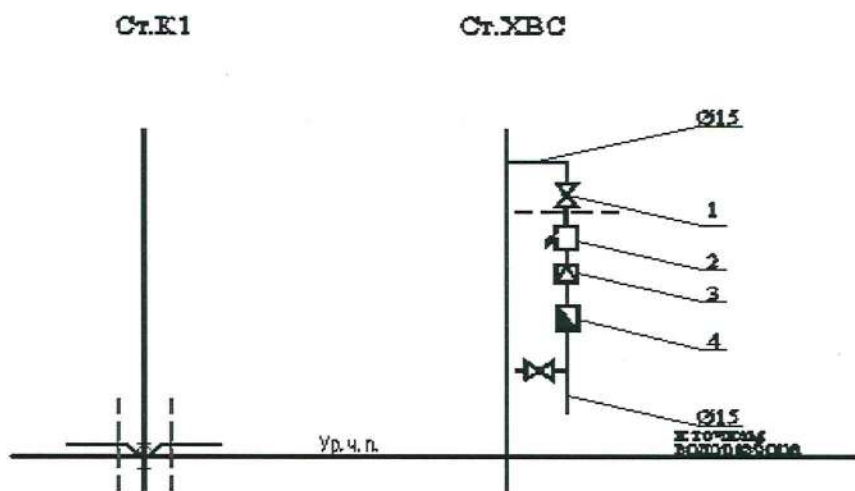
6. Ввод в квартиру 3-х проводный 1-но фазный: 220В, 50Гц с отдельным нулевым защитным и нулевым рабочим проводниками.

7. Защита на вводном распределительном щите «Потребителя» должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью и требованиями по селективности.

8. УК оставляет за собой право отключить «Потребителя» без предупреждения при возникновении аварийной ситуации (ст. 546 п.3 Гражданского кодекса РФ)

9. Потребитель обязуется обеспечить доступ в квартиру персонала службы эксплуатации при предварительном согласовании времени и цели посещения.

Рисунок № 1. Схема разграничения ответственности по ХВС и канализации.

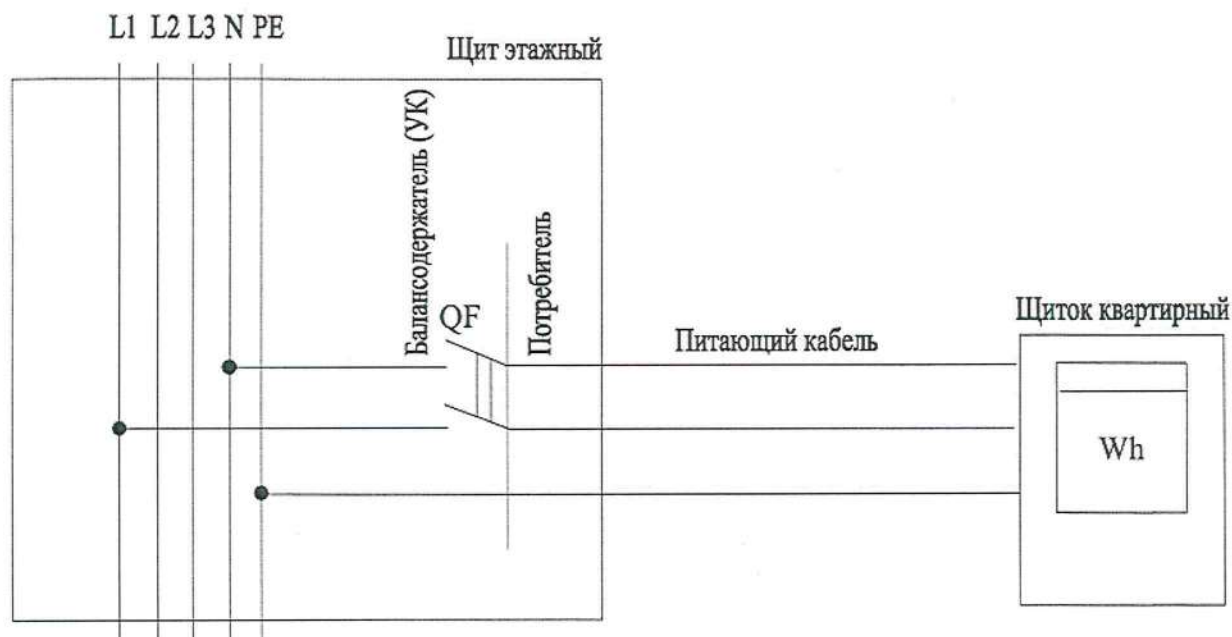


Условные обозначения на рисунке №1:

- — — - Граница балансового разграничения и эксплуатационной ответственности.
- «1» - краны, перекрывающие подачу воды из стояков холодного водоснабжения;
- «2» - фильтр;
- «3» - регулятор давления;
- «4» - индивидуальный прибор учета воды;
- «Ст. К1», - стояк канализации;
- «Ст. ХВС» - стояки холодного водоснабжения.

Рисунок №2.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон



Собственник:

_____ / _____ / _____

Подписи:
Управляющая организация:

_____ / _____ / _____

**Инструкция по пожарной безопасности для владельцев и нанимателей квартир в
многоквартирном жилом доме.**

1. Общие требования:

1.1. Одной из основных обязанностей владельцев и нанимателей квартир в многоквартирных жилых домах (далее в тексте – жителей), является забота о пожарной безопасности своих квартир, индивидуальных подвальных помещений и помещений общего пользования, знание правил пожарной безопасности, понимание того, как действовать при возникновении пожара и при необходимости эвакуации, умение использовать средства пожаротушения, знание мест расположения этих средств, и обучение этим знаниям детей.

1.2. Жителям домов необходимо выполнять требования этой инструкции, а так же другие нормативные требования в области пожарной безопасности.

1.3. Основными факторами риска, которые могут привести к возникновению пожара в жилых помещениях, являются:

1.3.1. Невыполнение жителями требований пожарной безопасности или невнимательное поведение, в том числе игра детей с огнем;

1.3.2. Невыполнение требований безопасности при использовании систем местного отопления (печей, плит и т.д.), электрических приборов и устройств;

1.3.3. Нарушение требований при хранении опасных веществ и материалов, а так же при проведении огнеопасных работ;

1.3.4. Умышленные действия жителей по созданию условий, способствующих возникновению и распространению пожара.

1.4. Обязанностью жителей является недопущение возникновения пожаров. Жители не должны создавать условия, которые могут привести к возникновению пожара.

1.5. Обязанности жителей в случае возникновения пожара:

1.5.1. Незамедлительно сообщить о возникновении пожара по городскому телефону 01 или по мобильному телефону 010, в Государственную пожарно-спасательную службу, сообщив адрес, место возникновения пожара, фамилию звонящего, а также имеющуюся дополнительную информацию о пожаре.

1.5.2. При возможности приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения, обеспечивая при этом личную безопасность и безопасность других лиц, а так же информировать других лиц о происшествии.

1.5.3. Выполнять распоряжения руководителя тушения пожара и спасательных работ.

1.5.4. Информировать руководителя тушения пожара и спасательных работ о людях, которые находятся или могут находиться в зоне опасности, о путях подъезда и источниках водоснабжения.

1.6. Если необходима эвакуация жителей :

1.6.1. В случае необходимости эвакуации исполнять распоряжения руководителя пожаротушения и спасательных работ;

1.6.2. При эвакуации сохранять спокойствие и не создавать паники; если есть возможность, взять с собой документы, деньги, отключить электрическое и газовое оборудование, закрыть окна и двери в квартире;

1.6.3. Эвакуироваться необходимо по путям эвакуации (коридорам, лестничным клеткам), двигаясь к выходу наружу. Если эти действия невозможны – оставайтесь в квартире. Старайтесь любыми способами информировать спасателей и других людей о своем местонахождении. Примите меры безопасности для того, чтобы в квартире можно было, как можно дольше продержаться и выжить.

1.6.4. Ни в коем случае не используйте лифт во время пожара.

2. Содержание территорий жилых домов, зданий и помещений:

2.1. Дороги и подъездные пути к зданиям, постройкам и источникам водоснабжения необходимо содержать так, чтобы обеспечить доступ пожарной техники;

2.2. Собственный автотранспорт запрещено парковать так, чтобы занимать территории у жилого дома, мешая доступу пожарной техники к зданиям, постройкам или источникам водоснабжения;

2.3. Производство строительных работ в квартирах и в помещениях общего пользования: изменения в плане помещений, пожароопасные работы и др. действия, необходимо согласовать с управляющей компанией и соблюдать установленные строительным законодательством требования;

2.4. В жилом здании запрещается:

2.4.1. Оборудовать производственные помещения, в которых используются взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

2.4.2. Использовать технические помещения, в целях, непредусмотренных строительным проектом;

2.4.3. Оборудовать склады горючих материалов и мастерские, которые не отделены противопожарными перегородками от других помещений, путей эвакуации и лестничных клеток;

2.4.4. Хранить газовые баллоны, а так же легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в в квартирах, на балконах и лоджиях;

2.4.5. Для уборки помещений использовать легковоспламеняющиеся жидкости, не предусмотренные для этого;

2.4.6. Выливать легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в канализацию;

2.4.7. Оставлять без присмотра горючие отходы, легковоспламеняющиеся материалы и ветошь, используемую для уборки;

2.4.8. Использовать и хранить химические вещества, материалы и химические продукты, взрывоопасность и огнеопасность свойств которых неизвестны;

2.4.9. Хранить огнеопасные вещества и взрывоопасные материалы в упаковке или таре, непредусмотренной производителем и техническими условиями хранения;

2.4.10. Оставлять без присмотра электрооборудование, включенное в сеть, если инструкция по эксплуатации это запрещает;

- 2.4.11.Использовать поврежденные электрические отопительные приборы.
- 2.4.12. Размещать горючие материалы на отопительных системах и оборудовании, а также ближе 0,5 метров от осветительных приборов;
- 2.4.13.Отогревать замершие трубопроводы с помощью открытого огня;
- 2.4.14.Использовать оборудование с открытым огнем, не соблюдая правила эксплуатации;
- 2.4.15.Произвольно оборудовать электрическим отоплением и другим оборудование, непредусмотренным для использования в жилых домах и помещениях;
- 2.4.16.Использовать неисправные электрические приборы и самостоятельно изготовленное нагревательное оборудование;
- 2.4.17.Применять некалиброванные или самостоятельно изготовленные электропредохранители;
- 2.4.18.Использовать электропроводку с разрушенной изоляцией, а так же производить соединения, способные вызвать переходные сопротивления.

2.5.На эвакуационных путях запрещается:

- 2.5.1.Демонтировать двери в коридорах, застеклять или закладывать другими строительными материалами открытые зоны в незадымляемых лестничных клетках;
- 2.5.2.Размещать мебель, коляски, велосипеды и оборудование, если это уменьшает ширину пути эвакуации;
- 2.5.3.Оборудовать склады и кладовки, а так же хранить различные материалы на лестничных клетках;
- 2.5.4.Загромождать посторонними предметами эвакуационные или противопожарные двери, люки на балконах или лоджиях;
- 2.5.5.Не допускается демонтировать или полностью закрывать (так, что их использование для эвакуации больше невозможно) эвакуационные лестницы, люки, переходы на балконах и лоджиях.

3. Инженерно - технические системы и оборудование.

- 3.1.Многоэтажные жилые дома, выше 9-ти этажей, оборудуются автоматическими системами обнаружения пожара и сигнализации, стационарными системами контроля дома (дымоудаления) и противопожарного водоснабжения;
- 3.2.Жителям необходимо заботиться о поддержании инженерно-технических систем в рабочем состоянии и информировать управляющую организацию о видимых неисправностях систем и оборудования по телефону аварийно диспетчерской службы.

4.Рекомендации:

- 4.1.В квартирах рекомендуется установка локальных систем автоматического обнаружения пожара и сигнализации (дымовых детекторов) и первичных средств пожаротушения (огнетушителей);
- 4.2.Лицам, постоянно проживающим в квартире, рекомендуется обеспечить себя специальными средствами индивидуальной защиты органов дыхания на случай пожара и необходимости эвакуации.

5. Знаки пожарной безопасности

- для обозначения мест размещения пожарной техники, мест нахождения кнопок ручного пуска

установок пожарной автоматики, систем противодымной защиты, мест нахождения средств индивидуальной защиты, самоспасания и т. п.;

– для обозначения путей эвакуации, а также границ зон путей эвакуации, которые не допускается загромождать или использовать для складирования.

В качестве сигнальных цветов используют **красный, желтый, синий и зеленый**, для усиления зрительного восприятия которых должны применяться контрастные цвета черный и белый.

Красный сигнальный цвет применяют:

– для обозначения различных видов пожарной техники и ее элементов;

– для обозначения знаков пожарной безопасности, содержащих информацию о месте нахождения средств пожаротушения, спасания людей при пожаре, включения установок (систем) пожарной автоматики и т. п., а также мест нахождения водоисточников;

– для орнаментовки элементов строительных конструкций (стен, колонн) в виде отрезка горизонтально расположенной полосы, для обозначения места нахождения огнетушителя, установки пожаротушения с ручным пуском, кнопки пожарной сигнализации



6. Первичные средства пожаротушения

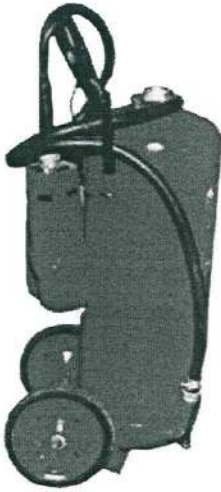


Рис. 5. Огнетушитель передвижной типа



Рис. 6. Огнетушитель типа ОВП-10



Рис. 7. Огнетушитель типа ОП-7Ф

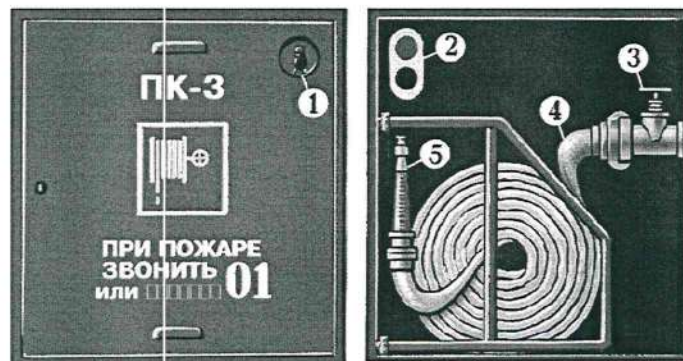


Рис. 10. Внутренний пожарный кран:
1 — место хранения ключа; 2 — пульт дистанционного включения насоса-повысителя; 3 — пожарный кран; 4 — пожарный рукав; 5 — ствол

ПАМЯТКА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ ПРИ ПОЖАРЕ

Итак, как вести себя при пожаре?

Обнаружив пожар, не медлите, сразу вызывайте пожарную охрану. Четко и внятно ответив на вопросы диспетчера, сообщите необходимые сведения. Знайте, что пока вы сообщаете о пожаре, пожарная команда уже поднята по тревоге и выезжает (все необходимые сведения бойцам передадут по рации). Если есть возможность, нужно встретить пожарную машину, показать самый короткий и удобный проезд к месту пожара.

Как вести себя при пожаре в квартире?

Признаком начинающегося пожара может быть:

- наличие запаха перегревшегося вещества и появление легкого, сначала едва заметного, а затем все более густящегося и действующего на глаза дыма. При перегрузке электрические провода, постепенно нагреваются, изоляция начинают пахнуть резиной, а затем воспламеняется и горит или тлеет, поджигая расположенные рядом предметы, деревянные строительные конструкции;
- одновременно с запахом резины может погаснуть свет или электрические лампы начнут светить вполнакала.

Если в квартире появился неприятный запах горелой изоляции, отключите общий электровыключатель (автомат), обесточьте квартиру.

Нельзя тушить водой аппаратуру, включенную в электросеть! При загорании телевизора, холодильника, утюга — обесточьте квартиру или отключите приборы, выдернув шнур из розетки.

- Если горение только-только началось, накройте отключенный от розетки электрический прибор шерстяным одеялом, плотной тканью и прижмите по краям так, чтобы не было доступа воздуха.
- Небольшое пламя на обесточенном телевизоре можно залить водой, но при этом надо находиться сзади или сбоку от телевизора во избежание травм при возможном взрыве кинескопа.
- Когда воду использовать нельзя (горящий электроприбор находится под напряжением) или ее нет, то небольшой очаг горения можно попытаться засыпать питьевой или кальцинированной содой, стиральным порошком, песком, землей (например, из цветочного горшка).

По статистике каждый четвертый пожар в жилом доме возникает на кухне. Поэтому, когда вы готовите на кухне, будьте предельно осторожны и внимательны. Небольшой очаг пожара, возникнувший на ваших глазах, часто можно потушить самостоятельно. Загоревшуюся кухонную прихватку, занавеску или полотенце можно бросить в раковину и залить водой.

Не стоит забывать, что некоторые сорта масел, которые мы применяем для приготовления блюд, при чрезмерном нагревании могут воспламеняться, поэтому не рекомендуется выливать горящее масло в раковину. Нельзя тушить горящее масло водой. Это, наоборот, приведет к обратному эффекту, и пламя распространится по всей кухне.

Если пламя возникло в кастрюле, на сковороде или лотке, то перекройте подачу газа или электроэнергию и накройте их крышкой. Подойдет также мокрая тряпка. Пусть емкость остается накрытой до тех пор, пока загоревшееся масло не остынет. Тогда можно быть уверенным, что оно не загорится опять.

При перегреве электроплиты сначала нужно отключить ее, а затем накрыть спираль мокрой тряпкой.

Если вы видите, что ликвидировать возгорание своими силами не удастся, немедленно уходите.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара позволяют выйти из квартиры наружу?

- Ничего не ищите и не собирайте, а скорее уходите. Покидая помещение, предупредите о пожаре всех, кого возможно.
 - Если есть возможность, перекройте газ и обесточьте квартиру, отключив напряжения на электрическом щите, расположенном на лестничной клетке.
 - Ни в коем случае не пользуйтесь лифтом, так как его в любое время могут отключить.
 - Вредные продукты горения могут скапливаться в комнате на уровне Вашего роста и выше, поэтому пробирайтесь к выходу на четвереньках или ползком, так как ближе к полу ниже температура воздуха и там больше кислорода. При этом держите голову не менее чем в 30 см от уровня пола, непосредственно над которым может располагаться слой тяжелых отравляющих газообразных продуктов горения, в том числе СО.
 - По пути за собой плотно закрывайте противопожарные двери, чтобы преградить дорогу огню (закрытая дверь может задержать распространение горения более чем на 10 — 15 минут!), что даст возможность другим людям также покинуть помещение.
 - Если дыма много, першит в горле, слезятся глаза — пробирайтесь, плотно закрывая дыхательные пути какой-нибудь многослойной хлопчатобумажной тканью, дышите через ткань.

Как вести себя при пожаре, если дым и пламя от пожара в соседних помещениях не позволяют выйти наружу?

- При возникновении пожара в многоэтажном здании, проверьте есть ли возможность выйти на крышу или спуститься по незадымляемой пожарной лестнице, или пройти через соседние лоджии.
- Если возможности эвакуироваться нет, то для защиты от тепла и дыма постарайтесь надежно загерметизировать свою квартиру. Для этого плотно закройте входную дверь, намочите водой полотенца, одеяла или любую другую ткань и плотно закройте ими щели двери изнутри квартиры. Нужно также во избежание тяги и проникновения дыма с улицы закрыть окна, заткнуть вентиляционные отверстия на кухне, в ванной, в туалете.
- Наберите в ванну и большие емкости воду и смачивайте двери, пол, тряпки.
- Облейте пол и двери водой, понизив таким образом их температуру;
- Звоните по «01». Объясните диспетчеру, где именно вы находитесь, и что вы отрезаны огнем от выхода.
- Продвигайтесь в сторону окна, находитесь возле окна и привлекая к себе внимание людей на улице.
- Если нет крайней необходимости (ощущения удушья, помутнения сознания), старайтесь не открывать и не разбивать окно, так как герметичность вашего убежища нарушится, помещение быстро заполнится дымом и дышать даже у распахнутого окна станет нечем. Благодаря тяге, вслед за дымом в помещение проникнет пламя.
- Привлекая внимание людей, не обязательно кричать, можно, например, вывесить из форточки или из окна (не распахивая их!) большой кусок яркой ткани, а ночью подавать сигналы фонариком.
- Если квартира имеет балкон или лоджию, то надо постараться выбраться туда и встать за простенок балкона (лоджии), плотно закрыв за собой дверь. Привлекайте к себе внимание людей на улице.
- Если есть возможность, постарайтесь перейти на нижний этаж (с помощью балконного люка) или по смежному балкону к соседям. Но помните: крайне опасно спускаться по веревкам, простыням и водосточным трубам. Тем более, не следует прыгать вниз! Тем не менее, дожидаясь спасателей, предусмотрите для себя и этот путь эвакуации. В крайнем случае, можно предварительно сбросить вниз матрацы, подушки.
- Ждите пожарных, они обычно приезжают через несколько минут.
- Сохраняйте терпение, не теряйте самообладания, не предпринимайте ничего излишнего.

С инструкцией ознакомлен: _____ / _____ /, собственник квартиры №__ в доме №4 по ул. Есенина, г. Сургут, ХМАО-Югра.

Регламент эксплуатации остекления и правила по эксплуатации оконных и дверных блоков из ПВХ профиля.

- При нарушении работы вытяжной вентиляции в квартире возможно выпадение конденсата на стеклопакетах, профилях и откосах. Для нормального функционирования приточно-вытяжной вентиляции необходимо: регулярно проветривать.
- При герметично закрытых окнах зимой конвекция пристекольного воздуха напоминает сырой ветер, в связи, с чем не рекомендуется располагать спальное место близко от окна.
- При отсутствии регулярного (2 раза в год) ухода за запорной фурнитурой и притворными уплотнителями в соответствии с прилагаемой "Инструкцией по эксплуатации" Исполнитель не несёт ответственности за недостатки, возникшие вследствие несоблюдения правил эксплуатации оконных блоков.

Инструкция по эксплуатации.

- **Уход за ПВХ – профилем.** ПВХ – профиль необходимо очищать с помощью специальных моющих средств, не содержащих абразивных (царапающих) средств. Моющее средство наносится мягкой тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания.

Обычные загрязнения, например, след от карандаша, удаляется с лёгкостью, сильные загрязнения убираются при помощи легкого нажима на ткань. Т.к. ПВХ по химическому составу неустойчив к кислотным растворам, то он не должен обрабатываться химически активными веществами (спиртом, нитролаками, органическими растворителями, ацетоном). Эти замечания также относятся и к ламинированному профилю.

- **Уход за фурнитурой.** Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания. Следует не менее 2 раз в год смазывать все подвижные составные части фурнитуры смазкой, не содержащей кислот и смол (подходят технический вазелин или машинное масло). Для более качественного обслуживания оконных механизмов рекомендуется использовать средства, специально предназначенные для ухода за фурнитурой. Не допускайте применение чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры!
- **Уход за резиновыми уплотнителями.** Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств необходимо 2 раз в год очищать его от грязи влажной салфеткой и протирать специальными средствами (для обработки используется хорошо впитывающая ткань). Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями!

Меры безопасности при эксплуатации окон из ПВХ профиля:

- ✓ На створку окна не должна воздействовать дополнительная нагрузка;
- ✓ Для ограничения доступа детей используйте средства защиты от открывания (например, оконные ручки с замком-блокиратором);
- ✓ Не допускать попадания руки в зазор между рамой и створкой при закрывании окна или двери (опасность получения травмы);
- ✓ Обязательно удалить защитную плёнку, так как при длительном воздействии ультрафиолетового излучения (солнечного света), её клеящий слой может повредить поверхность пластика.
- ✓ Не допускается открывание створки после монтажа до полного высыхания монтажной пены.
- ✓ Не допускается отделка откосов до полного высыхания пены.
- ✓ Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре;
- ✓ При проветривании помещения не подкладывайте под створку предметы (например, деревянный брус), т.к. это приводит к расшатыванию фурнитуры, а в последующем к

неплотному закрыванию створки или же к её негодности (лучше заказать ограничитель открывания);

- ✓ При закрывании окна, двери створками сильно не хлопать;
- ✓ В целях сохранения работоспособности специальной периметральной фурнитуры не рекомендуется проводить штукатурные и отделочные работы на откосах, примыкающих к окну, при открытом окне в любом из положений фурнитуры в течении всего времени работы в этой зоне.
- ✓ При открывании окна в откидной плоскости плавно поверните ручку створки окна в вертикальное положение и зафиксируйте её.
- ✓ Все операции с запорной ручкой следует производить без чрезмерных усилий и только при ЗАКРЫТОЙ створке!
- ✓ Окна не царапать ножом и острыми предметами, наждачной бумагой и другими абразивами.
- ✓ При повышенной влажности и температуры в зимних условиях, в связи с полной герметичностью изделия из ПВХ-профиля, возможно образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета и окна. Для предотвращения этого явления необходимо регулярно проветривать помещение.
- ✓ При мойке изделий из ПВХ-профиля применять только специальные средства для очистки и ухода, не разрушающие профили ПВХ.
- ✓ При мойке профиля использовать фланелевую ткань.
- ✓ При грамотной эксплуатации и выполнении вышеприведённых рекомендаций оконный блок будет служить долго, и выполнять своё предназначение надёжно и качественно.

Причины образования конденсата на окнах

Вентиляция помещений в большинстве случаев осуществляется через оконные проёмы с одной стороны – «естественная» вентиляция, а с другой - холодно зимой.

Пластиковые окна со стеклопакетами – герметичные конструкции, имеющие несколько контуров уплотнения. С ними Вам никакой мороз не страшен... Но это с одной стороны, а с другой – возникает проблема микроклимат в квартире...

Высокая влажность воздуха в сочетании с низкой температурой на улице приводит к образованию конденсата на стеклопакетах. Особенно интенсивно происходит выпадение влаги на кухне (при приготовлении пищи) и в спальне (во время сна человек выделяет до 2-х литров влаги). Для предотвращения образования конденсата необходимо ежедневно проветривать помещение не менее 20-ти минут (2-3 по 10 минут). Во время проветривания створка окна должна быть по возможности открыта, а не отклонена. Ещё лучше использовать режим микропроветривания (отклонения верхнего угла створки до 14 мм.)

Кроме этого не нужно перекрывать поток тёплого воздуха от радиаторов отопления, устанавливая широкие подоконники и занавешивая окна длинными шторами. Следите за тем, чтобы влажность в помещении не превышала 55%, а температура воздуха была не ниже +20 С. Точка росы – это температура, при которой воздух, имеющий определённую исходную температуру и относительную влажность, больше не в состоянии поглощать влагу. Поэтому влага выпадает в виде конденсата на поверхности в помещении, температура которой ниже так называемой «точки росы». Обычно самой холодной поверхностью в помещении является поверхность оконного стеклопакета.

Горшки с цветами на подоконнике тоже могут являться источником конденсата на стеклопакетах. Они требуют полива и поэтому увеличивают уровень влажности в помещении. Пластиковые окна сами по себе не способствуют образованию конденсата Вашей квартире. Они защищают Вас от холода, ветра и шума и способствуют созданию уюта в доме.

Отсутствие конденсата обеспечивается силами жильцов при оптимальных условиях эксплуатации окна: относительная влажность зимой не более 30%, весной/осенью не более 45%, температура воздуха в помещениях 20-22 град.

С инструкцией ознакомлен: _____ / _____ /, собственник квартиры №__ в доме №4 по ул. Есенина, г. Сургут, ХМАО-Югра.