



КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ

Руководство по эксплуатации квартиры



**Замелекесье
27 микрорайон г. Набережные Челны**

8 (8552) 490-500

Уважаемые собственники!

Сегодня вы получаете ключи от своей новой квартиры, и мы искренне рады поздравить вас с новосельем! Спасибо за то, что, выбирая новую квартиру, вы выбрали объект ООО ЖСК «Комфортное жильё». Мы надеемся, что проживание в нашем доме будет комфортным и приятным для всех членов вашей семьи. Уверены, что здесь вы сможете реализовать все свои планы и мечты, которые были связаны с приобретением нового жилья.

Для вашего удобства в жилом доме предусмотрены современные инженерные коммуникации. Основные инструкции по их эксплуатации собраны в брошюре, которую вы сейчас держите в руках. Предлагаем вам ознакомиться с ее содержанием: приведенная информация может оказаться вам полезной, а соблюдение несложных правил упростит ваше обустройство в новом доме.

Со своей стороны наша компания окажет вам поддержку в решении вопросов, связанных с гарантийным обслуживанием дома. Мы также будем рады вашим откликам, предложениям и пожеланиям. Для нас очень важно мнение наших клиентов, а значит, мы всегда открыты к диалогу с вами.

**С уважением,
ООО Жилищно-Строительная Компания «Комфортное жильё»**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПОНЯТИЯ	4
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	4
ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА	4
ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	6
ВНУТРЕННИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ГРАНИЦЫ	7
ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР	8
НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ	8
ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ	8
ЛОДЖИИ/БАЛКОНЫ	8
ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ	9
ВЕНТИЛЯЦИЯ	10
ОТОПЛЕНИЕ	11
СИСТЕМА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ	12
ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ	13
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ, ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	14
МУСОРОПРОВОД	15
ЛИФТЫ	15
САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ	15
ВАШИ ОКНА	16
ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ УХОДА ЗА ОКНАМИ	16
РЕГУЛИРОВКА СТВОРОВ ОКНА	17
ОКОННАЯ РУЧКА	17
ВОДООТВОД	18
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УХОДУ ЗА ДЕРЕВЯННЫМИ ОКНАМИ	18
УХОД ЗА РЕЗИНОВЫМИ УПЛОТНИТЕЛЯМИ	18
ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОВОРОТНО-ОТКИДНОЙ И ЗАПОРНОЙ ФУРНИТУРЫ	19
УХОД ЗА ПОВОРОТНО-ОТКИДНОЙ И ЗАПОРНОЙ ФУРНИТУРОЙ	19
ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТЕКЛОПАКЕТОВ	19
ЭКСПЛУАТАЦИЯ АЛЮМИНИЕВЫХ КОНСТРУКЦИЙ	20
НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ	20
ПРАВИЛА ПО УХОДУ ЗА НАТЯЖНЫМИ ПОТОЛКАМИ	20
ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ ПЛОЩАДКИ	21
НА ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ	21
ШЛАГБАУМЫ	22
ВИДЕОДОМОФОНИЯ	22
IP ДОМОФОН	22
АБОНЕНТСКОЕ УСТРОЙСТВО В КВАРТИРЕ	23
РЕАЛИЗОВАННЫЕ ФУНКЦИИ	23
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ	23
ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ООО УК «КОМФОРТНЫЕ ДОМА»	24
УПРАВЛЕНИЕ	24
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	24
ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ	24
САНИТАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УБОРКА МОП	24
БЛАГОУСТРОЙСТВО	24
АВАРИЙНАЯ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА	24
ИНФОРМИРОВАНИЕ	25
СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	25

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации квартир разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми документами.

Термины и определения:

Жилое помещение — изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилами и нормам).

Нежилое помещение — недвижимый и изолированный объект, относящийся к нежилому фонду, не предназначенный для постоянного проживания граждан и может использоваться только для общественных, административных, коммерческих и других целей.

Места общего пользования — 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Общее имущество многоквартирного дома:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме;

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

ВАЖНО!

Все действия, связанные с использованием общего имущества жителей дома (размещение дополнительного инженерного оборудования, информационных сообщений) требуют предварительного согласования с управляющей компанией.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещение общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Управляющая организация, осуществляющая эксплуатацию нежилых и жилых помещений, и собственники несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом в соответствии с заключенным договором.

Управляющая организация обеспечивает сохранность всей проектной и исполнительной документации на здание и его инженерные устройства на протяжении всего срока эксплуатации. Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

Собственник жилых и нежилых помещений несёт ответственность за эксплуатацию помещений в его квартире и нежилых помещений. Собственник жилых и нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме. Граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе осуществлять техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий включает в себя:

- а) техническое обслуживание, включая диспетчерское и аварийное;
- б) осмотры;
- в) подготовка к сезонной эксплуатации;
- г) текущий ремонт;
- д) капитальный ремонт.

Текущее обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержание в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемое ими помещение работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений. В случае необходимости разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонт, а также устранять аварии.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Зона ответственности застройщика строго определена - это недоделки капитального характера. Отказ застройщика в гарантии может быть обусловлен следующими обстоятельствами:

- естественный износ и снижение эксплуатационных характеристик, связанный с истечением расчетного срока использования;
- несоблюдение правил эксплуатации помещений общего пользования и имущества;
- пренебрежение правилами установки и использования сантехники и бытовых приборов;
- выход из строя оборудования и элементов конструкций, изначально принятых без претензий по акту приёма-передачи или поврежденных жильцами при эксплуатации;
- аварийные ситуации, связанные с нарушением работы отопления, канализации, газо- и водопроводов, вентиляции, водостоков, спровоцированные жильцами.

Застройщик не несет ответственности за дефекты, если они произошли вследствие нормального износа объекта 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.

Гарантийный срок эксплуатации квартиры по конструктивным элементам составляет 5 лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на инженерные системы – 3 года со дня подписания первого передаточного акта.

Гарантийный срок инженерного оборудования и запорной арматуры определяется заводом-изготовителем. Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий составляет 2 года со дня приемки жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок эксплуатации оконных блоков составляет 1 год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию (при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию окон).

Гарантийный срок эксплуатации конструкции остекления лоджий/балконов составляет 1 год со дня приемки жилого дома в эксплуатацию (при условии выполнения собственником плановых работ по техническому обслуживанию конструкций остекления).

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование и иное оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции.

ВАЖНО!

Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства по паспортам заводов-изготовителей, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого документа о передаче объекта долевого строительства.

☑ ВНУТРЕННИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ГРАНИЦЫ

Гарантийный срок на материалы, оборудование, использованные при выполнении отделочных работ в помещении, а также на дверные и оконные конструкции, установленные в помещении, определяется соответственно гарантийным сроком, установленным заводом-изготовителем или поставщиком материалов и оборудования, ПРИ УСЛОВИИ СОБЛЮЖДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ: -ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНОГО РЕЖИМА КАК В ЦЕЛОМ ПОМЕЩЕНИИ, ТАК И ОТДЕЛЬНО В ЛЮБОЙ ЕГО ЧАСТИ ; -ПРАВИЛ НОРМАЛЬНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЯ.

Границы эксплуатационной ответственности между управляющей компанией и собственниками, когда речь заходит о внутренней границе инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, являются:

для отопления – вентиля на подводках трубопровода отопления квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке;

для холодного и горячего водоснабжения – вентиль на отводе трубопровода от стояка. Если его нет в наличии, граница – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка;

для водоотведения – раструб фасонного изделия (тройник, крестовин, отвод) на стояке трубопровода водоотведения;

для электроснабжения – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между управляющей компанией и собственниками, говоря о внутренней границе строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, является внутренняя поверхность стен квартиры, оконное заполнение и входная дверь в квартиру.

Ограждающие несущие сооружения, земельный участок (включая детские и игровые площадки, коллективная автостоянки), на котором находится дом, лестничные площадки, коридоры, крыши и чердаки, а также лифты находятся в зоне эксплуатационной ответственности управляющей компании.



ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ И ПЕРЕПЛАНИРОВКА КВАРТИР

Не допускается переоборудование и перепланировка квартиры:

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

НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ

Не допускается пробивка проемов в наружных стенах. Устройство отверстий для крепления утеплителя, навесного оборудования и т.п. не должно нарушать целостность наружного или внутреннего слоев кладки на всю их толщину, во избежание ухудшения тепломеханических качеств утеплителя. Установка кондиционеров разрешается в местах, предусмотренных проектной документацией, а также с согласования Управляющей компании и Архитектуры города.

При эксплуатации возможно появление волосяных послеосадочных трещин, как правило, в местах сопряжения внутренних и наружных стен, которые ликвидируется затиранием цементно-песчаным раствором с последующей отделкой поверхности.

Также не допускается размещать на фасаде здания различное оборудование и вносить изменения в устройство фасада без согласования в установленном законодательством РФ порядке.

ВНУТРЕННИЕ СТЕНЫ

Запрещается в железобетонных несущих стенах выполнять борозды, ниши и штрабы, пробивать какие-либо проемы и отверстия. В кирпичных стенах, перегородках также запрещается пробивать какие-либо проемы и отверстия без специального выполненного проекта.

ЛОДЖИИ/БАЛКОНЫ

При эксплуатации не допускается:

- размещение на лоджиях и балконах тяжелых вещей, захламление;
- самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ

ВНИМАНИЕ!

Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, перегородках, полах, потолках и др.), необходимо уточнить в управляющей компании возможность согласно исполнительной схемы.

ВНИМАНИЕ!

Не допускается использование газовых плит для обогрева помещений.

ВНИМАНИЕ!

Для предохранения покрытия от повреждений при перестановке мебели рекомендуется применять тканевые, картонные или войлочные подкладки под ножки. Острые края и ножки мебели необходимо закрывать колпачками или наклейками из войлока или ткани. При уходе за линолеумом нельзя пользоваться абразивными средствами, а также содержащими растворители (ацетон, атилацетат и т.п.)

Отделка стен в ванной комнате выполняется с применением акриловой вододисперсионной краски для облегчения снятия окрасочного слоя и снижения трудозатрат жителей квартиры при выполнении последующего ремонта.

При постоянном контакте воды с окрашенной поверхностью стен в ванной и туалетной комнатах, с учетом влажной среды в указанных помещениях, со временем произойдет повреждение краски, что не является дефектом, устраняемым застройщиком по гарантии.

В отделке комнат применены обои улучшенного качества. Ковры из линолеума для жилых помещений могут иметь два продольных сварных шва, расположенных перпендикулярно световым проемам, при этом в прихожих и кухнях их направление не регламентируется. Не рекомендуется контакт линолеума с резиной, оставляющей на поверхности несмываемые темные пятна. Межкомнатные двери - шпонированные. Входная дверь – металлическая утепленная.



ВЕНТИЛЯЦИЯ

Вентиляция жилого дома принята приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Удаление воздуха из помещений квартир осуществляется из кухонь и санузлов через воздуховоды, прокладываемые в специальных шахтах. Приток наружного воздуха осуществляется через открывающиеся створки окон (фрамуги - периодическое или постоянное проветривание).

При протекании воздуха из помещения в помещение внутренние двери жилых комнат, двери кухни санитарных помещений должны иметь зазор снизу дверного полотна не менее 0,02 м.

Не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами обихода, а также не рекомендуется установка кухонной вытяжки с электромеханическим побуждением в имеющиеся вентиляционные каналы, кроме предусмотренных проектом.

Для нормальной работы системы вентиляции квартиры и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы, который обеспечивается с помощью открывания регулируемых оконных створок. Таким образом обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме.

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

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

- утром, днём, вечером по 5-10 минут при широко открытом окне и при открытой створке лоджии;
- непрерывно в течение дня при установке створки окна в режим щелевого проветривания;
- непрерывно при приготовлении пищи, стирки, ремонте (при приготовлении пищи дверь в это помещение по возможности должна быть закрыта, а окно приоткрыто на проветривание);
- длительно после купания, влажной уборки, ремонта.

Стирка и сушка белья в жилых помещениях не допускается.

Сушка белья в кухнях квартир допускается только при открытых створках окон.

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

В подавляющем большинстве случаев проблема конденсации влаги на поверхностях возникает из-за неправильной эксплуатации квартиры жильцами. В отопительный период времени при нормальной (требуемой) температуре теплоносителя в системе отопления дома, жильцы не осуществляют проветривание помещений, при этом естественная вентиляция не работает, повышается влажность внутреннего воздуха, образуется конденсат на различных поверхностях, а затем плесень.

ВАЖНО!

В целях поддержания нормативного температурно-влажностного режима в квартире, предотвращения появления конденсата и плесени на поверхности стен, оконных откосах, сохранности деревянных конструкций окон, дверей, необходимо в обязательном порядке соблюдать следующие правила:

- обеспечивать постоянный приток воздуха путем установки режима микропроветривания окон (дозированное проветривание), регулярного проветривания помещений через форточки, фрамуги;
- не перекрывать проектные вентиляционные отверстия на кухне и санузлах предметами домашнего обихода, мебелью, воздуховодами вытяжных устройств, устанавливаемыми жителями над электроплитами;
- не использовать вентиляционные решетки в качестве крепления веревок для просушивания белья, содержать решетки в чистоте.

ОТОПЛЕНИЕ

ЗАПРЕЩЕНО!

Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов, изменять их положение, тип, а также изменять диаметр, материал трубопроводов без специального разрешения проектной организации.

Изменение температуры теплоносителя в системе отопления здания предусмотрено автоматически, в зависимости от температуры наружного воздуха. Оборудование расположено в автоматизированном тепловом узле, который расположен в техническом подполье здания.

В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. Отопительные приборы оснащены терморегулирующими клапанами с термостатическими головками. Термостатические головки используются для регулирования температуры в отдельных помещениях и поддерживают температур в помещении на постоянном уровне. Это помогает экономить потребляемую энергию.

Регулирование температуры:

1. Необходимая температура воздуха может быть выбрана при помощи вращения термостатической головки (вправо – холоднее, влево – теплее). При этом стрелка должна указывать на соответствующее значения настройки (число, штрих, символ).

2. Рекомендуется использовать значение 4, соответствующее основному режиму отопления, при котором температура воздуха в помещении составляет 24°C.

3. Если температура в воздухе увеличивается, жидкость в температурном датчике расширяется, воздействуя на сильфон, который перекрывает подачу воды к отопительному прибору через шток клапана. Если температура воздуха в помещении понижается, происходит обратный процесс.

Термостатические головки со встроенными датчиками нельзя закрывать шторами, экранами для радиаторов, а также прочими загромождающими элементами. В противном случае становится невозможной точная регулировка температуры.

Согласно ГОСТ 30494 2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях":

- теплый период года – период года, характеризующаяся среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8°C;
- холодный период года – период года, характеризующаяся среднесуточной температурой наружного воздуха, равный 8°C и ниже.

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2640 5-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий должны соответствовать значениям, приведенным в данной таблице:

Наименование помещений	Температура воздуха, град. С		Результирующая температура, град. С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
Холодный период года								
Жилая комната	20-22	18-24	19-20	17-23	45-30	60	0,15	0,2
То же, в районах наиболее холодной пятидневки (-31 °С и ниже)	21-23	20-24	29-20	19-23	45-30	60	0,15	0,2
Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	Н/Н*	Н/Н	0,15	0,2
Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	Н/Н	Н/Н	0,15	0,2
Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	Н/Н	Н/Н	0,2	0,3
Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	Н/Н	Н/Н	Н/Н	Н/Н
Теплый период года								
Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

(*) Не нормируется

Рекомендации по эксплуатации:

- 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, препятствуя нормальной конвекции тёплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;
- не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставлять на них);
- не допускается заменять отопительные приборы, увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения управляющей организации, так как любое вмешательство в систему отопления приводит к её разбалансировке.

СИСТЕМА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ

В жилых комнатах и кухнях устанавливаются автономные опико-электронные дымовые извещатели. Характерный звук от извещателя (писк) сигнализирует о необходимости замены источника питания. Его замену житель производит самостоятельно.

В качестве первичного средства тушения возгораний в квартирах на ранней стадии их возникновения в санузле устанавливается устройство внутриквартирного пожаротушения КПК «Пульс» (пожарный шланг), подключаемое к отдельному крану на трубопроводе холодной воды после счетчика расхода воды.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ

Приготовление горячей воды для жилого дома предусматривается в пластинчатом теплообменнике установленным в тепловом пункте (кроме нежилых помещений). Температура горячей воды, подаваемой к водоразборным точкам (краны, смесители), должна быть не менее 50°C (соответствовать нормативным документам).

На всех стояках, подключённых непосредственно к магистралям холодной и горячей воды, установлена запорная и спускная арматура для отключения стояков во время аварии и на период ремонта. На подводках в каждую квартиру после запорной арматуры и фильтров установлены счетчики расхода холодной и горячей воды. Срок поверки указан в паспортах на счётчики. На вводе водопровода в здание для повышения давления предусмотрена повысительная установка.

Для отвода сточных вод от жилого дома выполнена система хозяйственно-бытовой канализации. Хозяйственно-бытовая канализация отводится самотёком в сеть внутриквартальной канализации. Вентиляция домового сети канализации обеспечивается через вентиляционные стояки. Прочистка канализационной сети в случае засора производится через ревизии. Отвод ливневых и талых вод с кровли здания предусматривается через систему внутренних водостоков наружную сеть ливневой канализации.

При эксплуатации внутренних систем водоснабжения и канализации необходимо соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией:

- при эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить стояки и изменять конструкцию систем, в том числе использовать систему ГВС для устройства системы тёплого пола;
- эксплуатацию счётчиков, кран-фильтров производить согласно инструкции производителя;
- периодически прочищать фильтры;
- при длительном отсутствии собственника квартиры или квартиросъёмщика необходимо перекрывать вентили на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру;
- не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- не бросать в унитаз и песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, деревянные предметы и предметы личной гигиены;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать в эксплуатирующую организацию обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые пластмассовые стояки и подводки холодной и горячей воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, не наносить царапины на трубы, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним верёвки;
- для очистки наружной поверхности пластмассовых труб следует пользоваться мягкой влажной тряпкой, запрещается применять металлические щётки;

- при засорах полиэтиленовые канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовые трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом;
- при установке электроводонагревателей необходимо ставить обратный клапан на подающем трубопроводе и запорную арматуру для их отключения от сети при работающем горячем водоснабжении;
- при установке санитарных приборов, в которых возможен "подмес" воды (то есть передавливание горячей воды холодной и наоборот, попадания горячей воды в трубу с холодной и наоборот), обязательно необходимо устанавливать обратные клапаны.

ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ, ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счётчиками. Срок поверки указан в паспортах на счётчики.

Распределительные и групповые сети жилого дома выполнены медным кабелем, прокладываемым открыто по лоткам и скрыто в штрабах внутренних стен, в слое штукатурки и в пустотах плит перекрытий.

В целях пожарной безопасности и защиты людей от поражения электрическим током смонтированы квартирные щитки с устройством защитного отключения на вводах в квартиры и предусмотрена установка УЗО. Для защиты людей от поражения электрическим током при повреждении изоляции, металлические корпуса электрооборудования присоединены к главным заземляющим шинам ГЗШ, расположенным в электрощитовой. Для зануления используются дополнительные нулевые защитные жилы кабелей распределительных и групповых сетей.

Для уравнивания потенциалов в электрощитовых установлены главные заземляющей шины ГЗШ.

Рекомендации по эксплуатации:

- в процессе эксплуатации необходимо периодически проверять надежность контактов проводов в групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми. Необходимо периодически проверять состояние шин заземления;
- профилактика электрических сетей напряжением 380/220в не предусматривается, а ремонт производится при повреждениях;
- предусмотрено пользование современными бытовыми электрическими приборами и оборудованием;
- не допускается устраивать штрабы, отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки. Наличие в стенах и перегородках электропроводки может быть определена специальными индикаторами либо по расположению розеток и выключателей;
- не допускается осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, крепить люстры и другую электрическую продукцию при включённом электропитании в сети;
- запрещается без письменного разрешения управляющей организации устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

МУСОРОПРОВОД

Для предотвращения повреждений элементов мусоропровода и во избежание засоров, его эксплуатация осуществляется по установленным правилам:

- сбрасывание бытовых отходов в загрузочный клапан должно производиться небольшими порциями, крупные части должны быть измельчены для свободного прохождения через клапан; отходы, не поддающиеся измельчению, должны быть вынесены в уличный контейнер;
- мелкие и пылевидные фракции перед сбрасыванием в мусоропровод рекомендуется завернуть в пакеты, свободно размещающиеся в ковше клапана;
- не допускается сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, требующие усилий при загрузке в ковш клапана, горячие, тлеющие и взрывоопасные вещества, а также выливать жидкости;
- ликвидация засоров, а также снятие загрузочных клапанов и их ремонт должны производиться только персоналом, ответственным за эксплуатацию систем мусороудаления.

При проведении ремонтных работ в квартире обязанность по вывозу строительных отходов (земля и грунт, блоки, кирпич, доски, брёвна, строительные смеси, кровельные материалы и пр) возложена на жителей.

ЛИФТЫ

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

Запрещается:

- пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- курить, перевозить в кабине легковоспламеняющиеся, взрывоопасные ядовитые вещества;
- открывать ручную двери кабины лифта, проникать в шахту лифта;
- пользоваться лифтом, если кабина задымлена или чувствуется запах гари;
- перегружать лифт, загрязнять и наносить повреждение кабине лифта.

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Владельцы квартир должны обеспечивать соблюдение санитарно-гигиенических правил:

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

ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

- металлические ограждения лоджии через 3-5 лет следует окрашивать масляной краской с предварительной очисткой от ржавчины;
- содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городе. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается;
- граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зелёным насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать её загрязнения;
- не допускается размещать на лоджиях и балконах тяжелые предметы;
- не допускается хранить в квартирах и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух;
- не допускается курение в местах общего пользования: в подъездах, лифтовых холлах и на лестничных клетках жилого дома;
- не допускается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, сливать бензин и масло, регулировать сигналы, тормоза и двигателя;
- не допускается выполнение в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других квартирах.

ВАШИ ОКНА

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ УХОДА ЗА ОКНАМИ

- необходимо производить регулярно профилактическое обслуживание;
- не допускайте сильного нажима или соударения створки и откоса окна, не раскрывайте створку до максимального положения;
- не оставляйте между рамой и створкой посторонние предметы, различные упоры, которые могут повредить целостность профиля (деревянной рамы);
- во избежание провисания не оставляйте большие оконные створки надолго открытыми;
- закрывайте, поворачивая ручку медленным, плавным движением. Сильный рывок уменьшает срок службы изделия. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвращает возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы;
- не оставляйте без присмотра открытые створки;
- при сильном порывистом ветре окна должны быть закрыты;
- во избежание выпадения конденсата на поверхности стекол, профиля, разбухания деревянных элементов конструкций необходимо поддерживать нормативную влажность в квартире - не более 60% (оптимальная величина - не более 45%), температуру воздуха 18° -20°С;
- не допускается заделывать, окрашивать поверхность наружного слоя монтажных швов окон, выполненного с применением паропроницаемых саморасширяющихся уплотнительных лент (ПСУЛ);
- не загромождайте подоконник во избежание образования конденсата на окнах.

ВАЖНО!

Производитель окон ООО «Фабрика окон» не несет ответственности за повреждения, вызванные неправильной эксплуатацией.

ОСТОРОЖНО!

Захлопывание створки может привести к травме. При открывании или закрывании не ставьте руки между рамой и створкой.

ВОДООТВОД

Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов и время от времени очищать их от грязи.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УХОДУ ЗА ДЕРЕВЯННЫМИ ОКНАМИ

Причинами преждевременного старения, деформации, потери привлекательного вида вашего окна может стать неправильный уход.

Для чистки изделий следует применять только неагрессивные средства очистки дерева, не содержащие абразивные вещества и органические растворители. Изделия необходимо чистить только мягкой тканью.

Изделия следует предохранять от механических повреждений.

На пятом году эксплуатации деревянное изделие необходимо обработать (предварительно подготовив поверхность) один раз тем покрытием, чем было окрашено первоначально. В дальнейшем производить обработку поверхностей согласно указанному интервалу. Покраску и ремонт изделий при температуре окружающего воздуха ниже 5°C следует проводить алкидными красками.

При обработке поверхности не допускать повреждений уплотнителей и уплотнительной замазки (силикона), а также их закрашивания, и при необходимости восстановить.

Использование малярного скотча допускается на срок менее 5 суток.

УХОД ЗА РЕЗИНОВЫМИ УПЛОТНИТЕЛЯМИ

Уплотнители изготовлены из современного эластичного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и ливни, необходимо один-два раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения на Вашем окне останутся эластичными и водоотталкивающими.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОВОРОТНО-ОТКИДНОЙ И ЗАПОРНОЙ ФУРНИТУРЫ

Работа и состояние фурнитуры должны проверяться по следующим критериям:

Легкость хода створки

Легкость хода фурнитуры может быть проверена открыванием створки. Легкость хода может быть улучшена СМАЗКОЙ или регулировкой фурнитуры. Поворотно-откидная фурнитура может регулироваться по трем осям.

Крепление деталей фурнитуры

От надежного крепления фурнитуры зависит правильная работа окна и безопасность при его использовании. Необходимо проверять посадку и надежность крепления отдельных шурупов на пластике. Если обнаружится, что ослабло крепление шурупа, то его необходимо подтянуть.

Износ деталей фурнитуры

Для того чтобы избежать износа фурнитуры, все ответственные детали (петли, ножницы) необходимо смазывать.

Повреждение деталей фурнитуры

Поврежденные детали необходимо заменять, особенно если речь идет об ответственных деталях.

УХОД ЗА ПОВОРОТНО-ОТКИДНОЙ И ЗАПОРНОЙ ФУРНИТУРОЙ

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

- все подвижные детали и все места запоров поворотной фурнитуры необходимо смазывать; нанесение смазочного средства осуществляется кисточкой (возможно применение машинного масла);
- регулировка фурнитуры, особенно в области нижних петель и «ножниц», а также замена деталей и снятие/навеска створки должна проводиться специалистами;
- запрещается использовать чистящие и моющие средства, содержащие в своем составе кислотные и прочие агрессивные соединения, которые могут повредить защитное покрытие фурнитуры.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ СТЕКЛОПАКЕТОВ

За состоянием стеклопакетов в процессе эксплуатации необходимо осуществлять контроль. Поврежденные стеклопакеты, имеющие трещины и пробоины, должны заменяться новыми. Стеклопакеты должны систематически очищаться от загрязнений.

В квартирах установлены окна производства ООО «Фабрика окон».

Адрес: г. Набережные Челны, ул. Мелиораторная, д. 35

Телефон: (8552) 77-88-41

Сайт: www.f-okon.ru

ЭКСПЛУАТАЦИЯ АЛЮМИНИЕВЫХ КОНСТРУКЦИЙ:

1. Наружная сторона, как правило, не нуждается в обработке. Для сохранения яркости цвета рекомендуется мыть алюминиевые поверхности нейтральным моющим средством. На снижение яркости цвета влияют пыль от транспорта и вредные воздействия окружающей среды.
2. Водоотводящие каналы и отверстия необходимо чистить не реже одного раза в год. Если вода не будет отводиться беспрепятственно, то влага может просочиться в конструкцию окна и на поверхность рамы, что приведет к повреждениям.
3. Загрязнения можно удалять с помощью обычного моющего средства, которое не содержит абразивных веществ и растворов.
4. Большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре, необходимо закрывать большие оконные створки, уходя из квартиры, а также на ночь. Во время дождя не открывайте оконные створки настолько, чтобы вода попадала внутрь помещения или конструкции окна.
5. Не рекомендуется в зимний период закрывать створки до конца во избежание заиндевания витражей.
6. Стекланные поверхности окна рекомендуется мыть губкой или салфеткой, смоченной в нейтральном моющем растворе. Излишки влаги можно удалить резиновой щеткой или насухо вытереть поверхность салфеткой. Не забывайте, что чистящие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

**Производство и установка алюминиевых профилей
ООО «ЮНИКОН».**

Адрес: г. Набережные Челны, ул. Металлургическая, д. 19

Телефон: (8552) 44-39-20

Балконные алюминиевые конструкции (распашные /раздвижные) не являются герметичными.

НАТЯЖНЫЕ ПОТОЛКИ

ПРАВИЛА ПО УХОДУ ЗА НАТЯЖНЫМИ ПОТОЛКАМИ

1. Мыть потолок следует обычным жидким моющим средством для натяжных потолков Clean Ceiling мягкой тканью. Не допускается использование абразивных моющих средств – они могут повредить поверхность потолка.
2. Протирать потолок следует легкими движениями по направлению шва, обязательно регулируйте силу нажима.
3. При чистке натяжного полотна не рекомендуется сдвигать стойки светильника, т.к. это может привести к оплавлению или прорыву полотна;
4. Брызги от агрессивных жидкостей и абразивных средств необходимо удалять сразу, не дожидаясь высыхания.

Инструкция по эксплуатации натяжных потолков

1. Не осуществлять самостоятельный ремонт и демонтаж натяжного потолка. В случае необходимости нужно обратиться в сервисный центр. Ремонт должен выполняться квалифицированным персоналом.
2. Пленка ПВХ очень чувствительна к механическому воздействию, поэтому вблизи натяжного потолка необходимо быть предельно осторожными при использовании острых предметов. В случае прокола или пореза необходимо обратиться в сервисную службу и до приезда специалистов полностью заклеить отверстие малярным скотчем для предотвращения дальнейшего расхождения полотна.

3. Натяжные потолки рекомендуется эксплуатировать в отапливаемых помещениях. Допустимый температурный режим, который переносит ПВХ потолок не ниже -50 С° и не выше +50 С°.
4. Старайтесь не допускать резкого нагрева либо охлаждения натяжного потолка, либо того и другого одновременно в разных сторонах помещения, что приводит к перераспределению нагрузок на полотно.
5. При возникновении протечки от соседей сверху необходимо обязательно отключить все приборы освещения и вызвать специалистов. При этом постарайтесь устранить причину протечки, чтобы исключить вероятность повреждения полотна.
6. Не допускается перекрашивание или побелка натяжного потолка. Такие изменения внешнего вида натяжного потолка могут привести к необратимым повреждениям, а также к окончанию срока действия гарантийных обязательств.
7. Светильники и люстры, примыкающие к пленке натяжного потолка, должны быть оснащены только энергосберегающими лампами. Корпуса светильников в процессе эксплуатации не должны нагреваться свыше +50 С°. Минимальное расстояние между натяжными потолками и лампой накаливания должно быть не менее 15 см, учитывая провис потолка;
8. Для того чтобы избежать повреждений на полотне, мы не рекомендуем самостоятельно устанавливать элементы освещения, сигнализации, вентиляции, потолочные гардины и другие приборы на натяжном потолке.

Установка натяжных потолков в жилом доме произведена компанией ООО «Партнер». Специалисты компании ООО «Партнер» производят установку потолочных карнизов, люстр и т.д. Выезд специалиста осуществляется на дом, стоимость услуг – от 300 рублей. Адрес компании: г. Набережные Челны, пр. М. Джалиля, дом 56а, оф.906. Телефон: +7 917-394-04-44.

ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ДЕТСКОЙ ИГРОВОЙ ПЛОЩАДКИ

Чтобы время нахождения ваших детей на детской площадке было максимально комфортным и безопасным, необходимо соблюдать следующие правила поведения и эксплуатации игровых элементов:

- пользоваться детским игровым оборудованием разрешается детям не младше 3-х лет и не старше 16-ти лет;
- дети до 7-и лет должны находиться под присмотром родителей, воспитателей или в сопровождении взрослых;
- перед использованием игрового оборудования убедитесь в его безопасности и отсутствии посторонних предметов.

НА ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- пользоваться детским игровым оборудованием в нарушение требований/рекомендаций, изложенных в информационных табличках, размещенных непосредственно на соответствующем оборудовании;
- мусорить, курить, распивать спиртные напитки, приносить и оставлять стеклянные бутылки;
- выгуливать домашних животных;
- использовать игровое оборудование не по назначению.

☑ ШЛАГБАУМЫ

Для удобства и безопасности жителей в жилом комплексе работает система шлагбаумов и видеонаблюдения. Для заезда на придомовую территорию и выезда с нее жильцам микрорайона необходимо иметь при себе ключ-брелок.

Все шлагбаумы оборудованы системой видеонаблюдения с записью.

О нарушении работы системы шлагбаумов просим Вас сообщать в обслуживающую Вас управляющую компанию – УК «Комфортные дома» по тел. 491-600 круглосуточно.

НЕ ЗАБЫВАЙТЕ ВСТРЕТИТЬ СВОИХ ГОСТЕЙ, БЕЗ ВАС ОНИ НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМОВ ПОПАСТЬ НЕ СМОГУТ.

По вопросам приобретения дополнительных брелоков, а также в случае потери или повреждения имеющихся брелоков, Вы можете обратиться с 9-00 до 17-00, кроме субботы и воскресенья, по телефонам:

8 (962) 569 54 54;

8 (965) 600 58 99

8 (965) 625 26 69.

Просим Вас бережно обращаться с общедомовым имуществом, обеспечивающим Ваши комфортные условия проживания.

Выезд и въезд на придомовую территорию, огороженную шлагбаумом, следует осуществлять только при полностью открытом шлагбауме, убедившись (путем полной остановки транспортного средства) в том, что стрела шлагбаума находится в неподвижном состоянии.

☑ ВИДЕОДОМОФОН

IP ДОМОФОН

Функционал и возможности



АБОНЕНТСКОЕ УСТРОЙСТВО В КВАРТИРЕ:

Абонентское устройство представляет собой традиционную аналоговую трубку.

Вызовы с домофона можно принимать со смартфона Android и iOS



РЕАЛИЗОВАННЫЕ ФУНКЦИИ:



Мобильное приложение
С помощью мобильного приложения возможно принять вызов с домофона и открыть дверь в любой точке мира, где есть Интернет.



Видео и аудио вызовы
Камера высокой четкости с вандалоустойчивым корпусом обеспечит прекрасную видеопередачу при звонке.



Приложение **Мой дом Таттелеком**

Логин и пароль выдаются для каждой квартиры индивидуально вместе с ключами от видеодомофона при заселении
По вопросам видеодомофонии обращаться по телефону

8 (843) 22-22-22-2

Номер для связи в Whats App **8-902-718-22-68**

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

Всем жильцам дома 27-2 2 этап необходимо скачать программу "CMS" по ссылке: <https://support.polyvision.ru/data/public/9d3f2d.php> и настроить трансляцию камер на ПК.

Сделать это можно самостоятельно по инструкции:

https://vk.com/komfortnoe?w=wall-62743330_2575

С возникшими вопросами по смене программы можно обратиться к специалистам ООО «Гарантия безопасности» по телефонам:

-8 (965) 625 26 69;

-8 (965) 600 58 99;

-8 (962) 569 54 54.

ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО УК «КОМФОРТНЫЕ ДОМА»

УПРАВЛЕНИЕ

- администрирование: организация и контроль всех рабочих процессов, происходящих в Вашем доме, урегулирование взаимоотношений с собственниками;
- финансовое обслуживание: финансовое планирование, бухгалтерский учет, учет расчетов с собственниками и обслуживающими организациями;
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома;
- обеспечение контроля за надлежащим исполнением со стороны:
 - а) ресурсоснабжающих организаций — своих обязательств по поставке коммунальных ресурсов;
 - б) регионального оператора по обращению с ТКО — своих обязательств в области обращения с ТКО;
 - в) регионального оператора по капремонту — по организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- техническое обслуживание инженерных систем общего имущества здания.
- технический надзор за состоянием дома путем проведения плановых общих и частичных осмотров.
- выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества дома.
- текущий ремонт общего имущества дома, предупреждение преждевременного износа конструкций и инженерных систем и восстановление эксплуатационных характеристик дома.
- незамедлительная организация устранения аварий и неисправностей общего имущества дома.
- выполнение различных работ по Вашим заявкам, связанным с обслуживанием мест общего пользования.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

- организация службы видеонаблюдения и контроля.
- взаимодействие с органами полиции и пожарной инспекции.

САНИТАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УБОРКА МОП

- поддержание в надлежащем санитарном состоянии придомовой территории.
- дератизация и дезинфекция МОП.
- уборка снега и наледи с твердых покрытий придомовой территории.
- вывоз бытового и крупногабаритного мусора.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- уход за зелеными насаждениями.
- обслуживание малых архитектурных форм, предметов интерьера на территории и в местах общего пользования.

АВАРИЙНАЯ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

- круглосуточное дежурство диспетчера для постоянного контроля за состоянием инженерных систем дома, вызова аварийных служб и Ваших обращений при аварийных ситуациях. Свои заявления и предложения Вы можете передавать, позвонив в диспетчерскую службу по телефону 491-600.

- **ВАЖНО!**
- **Запрещается выносить и складировать строительный мусор, колеса и прочее, не относящееся к бытовому и крупногабаритному мусору.**

ИНФОРМИРОВАНИЕ

Перед каждым подъездом размещен информационный стенд с актуальными новостями.

СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Для управления и контроля технического состояния Вашего жилого дома в управляющей компании создана служба эксплуатации.

Служба эксплуатации управляющей компании контролирует работу инженерного оборудования и принимает заявки собственников по устранению мелких неисправностей и повреждений общедомового оборудования.

Собственники жилья получают от управляющей компании следующую информацию:

- перечень исполнителей по отдельным видам услуг, в котором указывается организация (компания), предприятия водо-, тепло- и энергоснабжения и другие организации, обслуживающие данный жилищный фонд (далее исполнитель работ и услуг), с указанием их адресов и номеров телефонов;
- номера телефонов и адреса аварийно-восстановительной службы жилищного хозяйства и аварийно-диспетчерских служб коммунальных и специализированных предприятий;
- номер телефона и адрес Государственной жилищной инспекции Набережных Челнов;
- полное наименование, режим работы всех своих подразделений, служб и отделов, их адреса и номера телефонов. Режим работы исполнителя работ и услуг должен предусматривать возможность приема заявок потребителей в удобное для них время, в том числе в выходные и праздничные дни;
- перечень обязательных жилищных и коммунальных услуг (далее ЖКУ), предоставляемых исполнителем работ и услуг в счет установленной ежемесячной оплаты ЖКУ;
- порядок и условия выполнения дополнительных работ и услуг по заказам потребителей и за счет финансирования потребителей;
- установленные стандарты и (или) нормативы предоставления ЖКУ, имеющие в своем составе предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения различных видов работ и услуг;
- размеры цен и тарифов, установленных для населения по каждому виду ЖКУ, порядок и форма (образец) оплаты.

ВАЖНО!

- Прием заявок управляющей компанией осуществляется круглосуточно. Подача заявок осуществляется при непосредственном обращении жильцов или устно по телефону. Заявки можно оставить в круглосуточной диспетчерской службе.
- Регистрация заявок жильцов и контроль выполнения работ осуществляется с помощью журнала заявок.

ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТНЫЕ ДОМА».
Пр-т Чулман, д. 10а, оф. 46

Генеральный директор
Зарипова Г. Ф.
Телефон: (8552) 491-500
Часы приема: вт. 16.00-18.00

Заместитель главного инженера
Аюпов Н.М.
Телефон: (8552) 491-500
Часы приема: вт. 16.00-18.00

Центральная диспетчерская
Телефон: (8552) 491-600
Часы приема: круглосуточно



Адрес дома

Квартира №

Адрес дома

Квартира №

8 (8552) 490-500

www.dom-chelny.ru