



КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ

Руководство по эксплуатации квартиры



ЖК «Сосновый»

64 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 жилье». 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, деревянные окна со стеклопакетами, многоуровневые системы безопасности. 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 жилье»**

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участником 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.

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 СОБЛЮДЕНИЯ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ:

- Т Е М П Е Р А Т У Р - Н О - В Л А Ж Н О С Т Н О Г О РЕЖИМА КАК В ЦЕЛОМ ПОМЕЩЕНИИ, ТАК И ОТДЕЛЬНО В ЛЮБОЙ ЕГО ЧАСТИ;
- П Р А В И Л Н О Р М А Л Ь Н О Й Э К С П Л У А Т А Ц И И ПОМЕЩЕНИЯ.

до истечения одного календарного месяца с даты подписания сторонами акта приема-передачи квартиры.

Дефекты, вызванные несоблюдением собственником квартиры микровлажностного режима в помещении, не принимаются к устранению по гарантийным обязательствам.



ВАША КВАРТИРА

Правила содержания квартиры

Права и обязанности нанимателей, собственников жилых помещений в многоквартирном доме в части пользования, содержания и ремонта собственно жилых помещений регламентируются Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Жилищным кодексом Российской Федерации.

На основании требований части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации:

«Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Обращаем Ваше внимание на то, что:

*** текущий ремонт жилого помещения (квартиры, части квартиры, комнаты) выполняется собственником этого помещения;**

*** продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.**

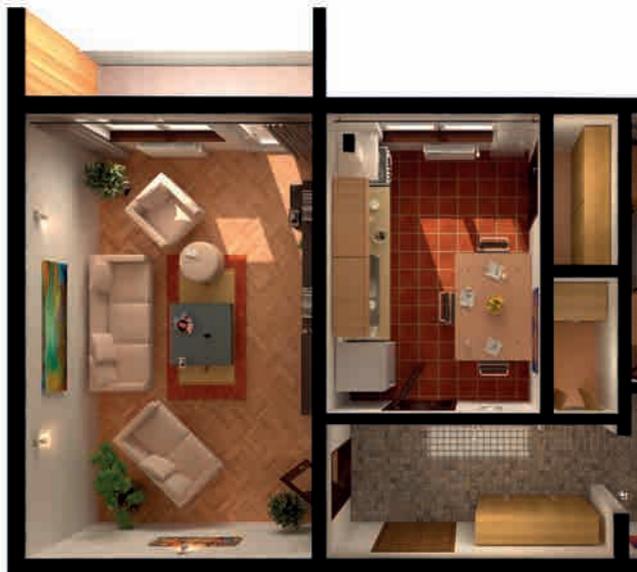
Отделка квартиры

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 виниловые обои на бумажной основе.

Линолеум полукоммерческий. 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 резиновой, оставляющей на поверхности несмываемые темные пятна. Межкомнатные двери - шпонированные. Входная дверь – металлическая утепленная.



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 схеме.

ВНИМАНИЕ!

Не допускается использование электрических 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.)

ВНИМАНИЕ!

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется устанавливать вплотную к ним громоздкую мебель, особенно в углах наружных стен.

ЗАПРЕЩЕНО!

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



Система отопления

Схема присоединения системы отопления жилой части – зависимая.

Теплоноситель от индивидуального теплового пункта подается по вертикальным стоякам. Система отопления однотрубная, с

верхней разводкой подающей магистрали. В качестве нагревательных приборов применяются биметаллические радиаторы «RIFAR B-500», регулятор «Данфос».

Предусмотрена установка терморегуляторов фирмы «Данфос» перед отопительными приборами для поддержания в отапливаемом помещении постоянной температуры воздуха на уровне, задаваемом самим потребителем.



Водоснабжение, канализация, санитарно-техническое оборудование

Во избежание образования конденсата на трубопроводах в санузлах, кухнях, необходимо следить за исправностью санитарно-технического оборудования, не допускать утечек через водоразборную арматуру, регулярно проветривать помещения, не перекрывать щели (2-3 см) в нижних частях дверных проемов.

При длительном отсутствии жителям необходимо перекрывать вентили на системах холодного, горячего водоснабжения на вводах в квартиру.

При длительном отсутствии жителям необходимо перекрывать вентили на системах холодного, горячего водоснабжения на вводах в квартиру.

Внутриквартирные пожарные краны

В квартирах установлены внутриквартирные пожарные краны, предназначенные для использования в качестве первичного средства тушения возгораний в квартирах на ранней стадии их возникновения.

Возле квартирного узла учета устанавливаются внутриквартирные пожарные краны, один на квартиру.

К установке принят пожарный кран бытовой со шлангом длиной 15 м и распылителем. Находится в санузле квартиры.



Электрическое и слаботочное оборудование

Электрооборудование

В Вашей квартире смонтирована скрытая (замоноличенная в строительные конструкции) электропроводка, выполненная медными проводами в соответствии с проектом, СНиП, ПУЭ. У выхода из квартиры установлен групповой электрощит с электросчетчиком и аппаратами защиты (включая и вводное устройство защитного отключения (УЗО)). Для дополнительной защиты от поражения электрическим током розеточная сеть санузла и кухни защищена устройством защитного отключения, расположенным в электрощите.

Также для защиты пользующихся ванной от поражения «блуждающим» током в ванной комнате выполнена система дополнительного уравнивания потенциалов (ДУП), т.е. специальный прилив на корпусе ванны или поддона душевой кабины должен быть при монтаже сантехнических изделий присоединен медным проводом с сечением не менее 4 мм к специальной колодке системы ДУП (находится в ванной комнате).



Телефонизация и телевидение

В Вашем доме предусмотрена 100% телефонизация квартир, которая обеспечивается путем пользования технологией цифрового абонентского доступа.

В Вашем доме предусмотрена система телевидения для приема кабельных телевизионных программ и их трансляции в распределительную кабельную сеть при заключении договоров с поставщиком услуг.



ВНИМАНИЕ!

Запрещается одновременно подключать к электросети потребителей суммарной мощностью выше мощности, выделенной на квартиру.

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

Запрещается выполнять стационарный электромонтаж неспециалисту.

Запрещено любое вмешательство в стационарную проводку.

Все электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

В случае неоднократного отключения защитного аппарата (УЗО), установленного в квартирном электрощитке, необходимо прекратить эксплуатацию системы и обратиться за помощью в диспетчерскую службу управляющей компании.

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 на окнах (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.



Вентиляция, микроклимат, влажность, температурный режим

Проектная система вентиляции: приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Нормальное функционирование системы невозможно без обеспечения работы двух взаимосвязанных компонентов: приточки свежего воздуха извне и вытяжки отработанного воздуха.



Система противопожарной защиты

В жилых комнатах и кухнях устанавливаются автономные опτικο-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.



ВАШ ПОДЪЕЗД

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.

ЗАПРЕЩЕНО!

- **Нарушать целостность и герметичность ствола мусоропровода.**



ВАШИ ОКНА

Правила эксплуатации и ухода за окнами и витражами

- 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 (рис.1). 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 ветре и сквозняке окна должны быть закрыты;
- во избежание выпадения конденсата на поверхности стекол, профиля, разбухания деревянных элементов конструкции 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).

Регулировка створок окна

При наступлении холодов ответные планки прижимных замков необходимо привести в положение «зима», чтобы избежать продувания в местах примыкания рамы и створки. Это можно сделать самим или пригласить специалиста ООО «Фабрика окон».

Регулировка может производиться при помощи шестигранного ключа диаметром 4 мм и гаечным ключом диаметром 13 мм.

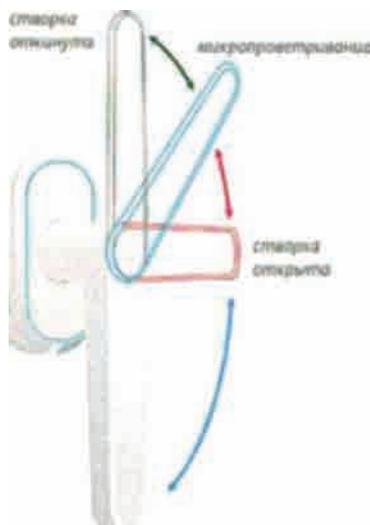


РИСУНОК 1

Оконная ручка

Все операции с оконной ручкой следует проводить без чрезмерных усилий и только при закрытой створке!

Если при открытой створке ручка будет дополнительно повернута вверх, может случиться так, что верхняя петля выйдет из зацепления. Для исправления этого необходимо прижать верхний угол створки к раме (в районе петли) и повернуть ручку в положение «створка открыта».

Если оконная ручка разболталась, надо приподнять и повернуть находящуюся под ней заглушку и подтянуть шурупы.

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) одним 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 уплот-

- **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.**
-



ВНИМАНИЕ!

Работы по регулировке и замене деталей, а также снятие и установка створки окна должны выполняться специалистами. Неправильная регулировка может привести к полному выходу окна из строя.

Необходимо беречь элементы фурнитуры от загрязнения, попадания краски, строительной штукатурки и прочих посторонних предметов при проведении ремонтно-строительных работ.

- нителей и уплотнительной замазки (силикона), а также их за-
- крашивания, и при необходимости восстановить.
- Использование малярного скотча допускается на срок менее 5
- суток.

Уход за резиновыми уплотнителями

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

Эксплуатация поворотной и запорной фурнитуры

- Работа и состояние фурнитуры должны проверяться по следу-
- ющим критериям:

Легкость хода створки

- Легкость хода фурнитуры может быть проверена открыванием
- створки. Легкость хода может быть улучшена смазкой или ре-
- гулировкой фурнитуры. Поворотная 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 поворотно-откидной 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

ЗАПРЕЩЕНО:

- прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию;
- самостоятельно вмешиваться в конструкцию витражного остекления с целью утепления и т.д. Это приводит к нарушению герметичности стыковочных элементов, утяжелению всей конструкции витражного остекления и, как следствие, снятию всего витража с гарантии;
- производить какие-либо действия с элементами крепления витражей.

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. 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, Стройбаза
Телефон: (8552) 44-39-02, 44-39-03



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 нагревания либо охлаждения натяжного потолка, либо того и другого одновременно в разных сторонах помещения, что приводит к перераспределению нагрузок на полотне.

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 «Триглав». Специалисты компании ООО «Триглав» 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 39 40 444.

ВАЖНО!

Изменения в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции в установленном порядке. Копии полученных разрешений необходимо представить в УК до начала работ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Установка дополнительного оборудования на фасадах зданий

Установка дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны, видеокамеры наружного наблюдения и т.д.) осуществляется на основании архитектурного задания, выданного управлением архитектуры, градостроительства и инвестиций исполнителю работ.

Порядок установки дополнительного оборудования регламентируется действующими нормативно-правовыми актами.

Переоборудование и перепланировка квартир

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

Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности и разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению состояния инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасада;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;

- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жителей дома или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда в установленном порядке.

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 лицам старше 16-ти лет и весом более 70 кг.;
- мусорить, курить, распивать спиртные напитки, приносить и оставлять стеклянные бутылки;
- выгуливать домашних животных;
- использовать игровое оборудование не по назначению.



ШЛАГБАУМЫ И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

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;

8 906 121 90 85;

8 965 625 26 69.

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



ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ООО УК «КОМФОРТНЫЕ ДОМА»

Управление

- администрирование: организация и контроль всех рабочих процессов, происходящих в Вашем доме, урегулирование взаимоотношений с собственниками;
- организация и проведение общих собраний в доме по наиболее важным вопросам;
- финансовое обслуживание: финансовое планирование, бухгалтерский учет, учет расчетов с собственниками и обслуживающими организациями;
- юридическое сопровождение договорной деятельности.

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.

ВАЖНО!

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

• 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.

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

ВНИМАНИЕ!

- 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.

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 потребителями;

- 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.

ООО Управляющая компания «Комфортные дома».

Пр-т Чулман, д. 10а, оф. 4б

Генеральный директор

Арискина И.С.

Телефон: (8552) 491-500

Часы приема: вт. 16.00-18.00

Главный инженер

Кривошеева В.А.

Телефон: (8552) 491-500

Часы приема: вт. 16.00-18.00

Центральная диспетчерская

Телефон: (8552) 491-600

Часы приема: круглосуточно



ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ВАШЕМУ РАЙОНУ ПРОЖИВАНИЯ

Наименование

Телефон

Адрес

Детские сады/ясли

Детский сад, ясли № 108 «Счастливое детство»	49-15-37	Пр-т Яшьлек, 65/9
Детский сад, ясли № 82 «Подсолнушек»	59-29-21, 59-61-88	Пр-т Яшьлек, 5 (52/03)
Детский сад, ясли № 109 «Курай»	57-08-81, 57-08-83	Пр-т Яшьлек, 3 (52/02)
Детский сад, ясли № 8 «Зоренька» компенсирующего вида	59-26-35, 59-48-30	Пр-т Яшьлек, 1 (52/01)
Детский сад, ясли № 9 «Алан» комбинированного вида	59-25-66	Пр-т Яшьлек, 3а (52/05)
Детский сад, ясли № 51 «Торнакай» Центр развития ребенка	54-13-36, 35-24-23	Б-р Юных Ленинцев, 4 (26/22)

Школы/Лицеи/Гимназии

Специальная (коррекционная) общеобразовательная школа № 75 для детей с нарушением зрения	59-91-58, 59-97-39	Пр-т Яшьлек, 1А (52/06)
Лицей-интернат инновационных технологий № 36	59-90-79, 59-25-64	Пр-т Яшьлек, 5А (52/04)
Средняя общеобразовательная школа № 51	59-27-60, 59-27-59, 59-28-35	Б-р Автомобилестроителей, 9 (52/37)
Гимназия № 29	54-38-27, 54-38-29	Б-р Юных Ленинцев, 3 (27/21)
Детская художественная школа № 2	59-28-52, 59-27-55	

Наименование	Телефон	Адрес
Детская школа искусств № 7	59-77-87, 59-90-54	Б-р Автомобилестроителей, 11 (52/39)
Средняя общеобразовательная школа №28	57-03-55, 57-40-93, 57-50-83	Б-р Юных Ленинцев, 3 (27/22)

Учреждения здравоохранения

Городская поликлиника № 7	54-79-82, 54-65-93, 32-98-88	Пр-т Яшьлек, 13 (26/13)
Женская консультация №7	54-36-38	
Городская поликлиника №4 им. Ф. Г. Ахмеровой	54-55-05, 54-56-30, 54-56-66	Пр-т Яшьлек, 15 (26/14)

Аптеки

Аптека «Ихлас»	35-86-16	Пр-т Московский, 164 (52/33)
Аптека «Таттехмедфарм»	54-07-95	Пр-т Яшьлек, 13 (26/13)
Аптека «Моя»	35-82-74	Пр-т Московский, 183 а (26/18Г)
Аптека «Здоровье»	54-00-02	Пр-кт Яшьлек, 14 (65/14)
«Конкор-Оптика»	47-03-70	Пр-т Яшьлек, 11 (26/15)

Аварийные/экстренные службы

Пожарная охрана	101 - МТС, Мегафон, Билайн	
Полиция	102 - МТС, Мегафон, Билайн	
Скорая медицинская помощь	103 - МТС, Мегафон, Билайн	
Единая служба спасения	112	
Зональный поисково-спасательный отряд, МЧС Республики Татарстан	49-11-01	п. Комсомольская Набережная, дом 15, ст. 13

Наименование**Телефон****Адрес****Телефоны доверия**

Телефон доверия МВД по Республике Татарстан	(843) 291-20-02	
Телефон доверия Управления здравоохранения	46-80-24	
Молодежный телефон доверия	52-96-96 - русская линия 52-55-52 - татарская линия	

Справочные службы

Автовокзал	70-70-43	Пр-т Мусы Джалиля, дом 9
Железнодорожный вокзал	70-70-68	Пр-т Мусы Джалиля, дом 2
Бегишево, международный аэропорт	8-800-200-18-19, 71-53-23, 79-67-16	Ул. Бегишево, дом 1
БСМП, больница скорой медицинской помощи	30-33-03, 30-49-55	Набережночелнинский проспект, дом 18
Региональный справочно-информационный центр аптечной службы и медицинских услуг	399-505, 8-800-250-39-05	
Служба заказа междугородних и международных телефонных переговоров	8-128	П. Элеваторная гора, Ул. Лермонтова, 60а
Справочная аптек и медицинских услуг городов России	003, 39-99-86, 8-917-287-00-03	П. ГЭС, Комсомольская набережная, дом 15 ст.13
067, справочно-информационная служба о товарах и услугах	067, 777-111, 38-40-90	
Управление пенсионного фонда России г. Набережные Челны	074-единая справочная 30-42-00	Пр-т Набережночелнинский, 47 (32/17) Пр-т Мира, 24е
Отдел Управление Федеральной миграционной службы России по РТ в г. Набережные Челны	34-14-65	33-й комплекс, дом 33/01

Адрес дома

Квартира №

Адрес дома

Квартира №

8(8552) 490-500

www.dom-chelny.ru