



**ЗЕЛЁНЫЙ САД**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ЗЕЛЕНый САД – СТРОЙ»**

УТВЕРЖДАЮ

Директор по общим вопросам  
Управляющей компании  
ООО «Группа компаний «Зеленый сад»



А.В. Оришкевич

**Инструкция  
по эксплуатации объекта долевого строительства  
ЖК «ЕВРОКЛАСС»**

Рязань, 2022

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.
2. Правила пользования жилыми и нежилыми помещениями ЖК «ЕВРОКЛАСС».
3. Правила пользования общим имуществом ЖК «ЕВРОКЛАСС».
4. Правила пользования прилегающей территорией.
5. Правила содержания домашних животных.
6. Проведение ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях.
7. Соблюдение общественного порядка.
8. Дополнительные условия.
9. Сведения об основных конструкциях объекта долевого строительства.
10. Температурно-влажностный режим.
11. Вентиляция.
12. Отопление.
13. Водоснабжение.
14. Канализация.
15. Электроснабжение.
16. Газоснабжение.
17. Гарантийный срок.
18. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.
19. Доступ в жилые и нежилые помещения.
20. Общие правила безопасности.
21. Правила противопожарной безопасности.
22. Правила поведения в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.
23. Ответственность за несоблюдение требований инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.
24. Лифты.

Настоящая инструкция носит обязательный характер и является неотъемлемой частью акта приема-передачи объекта долевого участия в строительстве.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

**ЖК «ЕВРОКЛАСС»** - Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и машино-местами, расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Быстрецкая.

**Целью настоящей Инструкции** является обеспечение безопасности использования жилых и нежилых помещений (далее по тексту – помещения) в ЖК «ЕВРОКЛАСС», регулирование отношений по пользованию общим имуществом, создание благоприятной атмосферы для сохранения окружающей среды, соблюдения общественного порядка.

**Настоящая Инструкция регламентирует** содержание здания, помещений, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов ЖК «ЕВРОКЛАСС».

**Настоящая Инструкция разработана** в соответствии с Гражданским кодексом РФ (№51-ФЗ от 30.11.1994), Жилищным кодексом РФ (N 188-ФЗ от 29.12.2004), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными



Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 и другими нормативными актами.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; закона РФ от 01.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, обязательных требований к процессу эксплуатации и выполнению ремонтных работ в помещениях, осуществляемых самим Собственником или привлеченными им третьими лицами, Собственник обязуется принять к исполнению данную Инструкцию по эксплуатации жилых и нежилых помещений. Собственник обязан исполнять требования и условия, установленные настоящей инструкцией.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. После подписания передаточного акта с Застройщиком собственник получает право фактически владеть и пользоваться Объектом долевого строительства, несет бремя его содержания и несет ответственность за правильную его эксплуатацию. За действия (бездействия) собственника, или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой грубые нарушения нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства, общего имущества, причинение ущерба другим собственникам, собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причиненного ущерба. После подписания акта приема-передачи помещения собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию помещения.

Данное руководство содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) помещений в ЖК «ЕВРОКЛАСС» с целью их надлежащей эксплуатации.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, собственник помещений несет ответственность за их эксплуатацию и 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 здании.

Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения.

Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменений в технический паспорт помещения.

Перепланировка и (или) переустройство помещений, расположенных в ЖК «ЕВРОКЛАСС» допускается исключительно при условии получения предварительного согласования соответствующих органов и (или) организаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Обращаем Ваше внимание, что:

- Действует единый порядок согласований переустройства и перепланировок, в соответствии с которым, разрешение на перепланировку дает Администрация города Рязани Управление капитального строительства - УКС. Для этого в УКС необходимо представить проект, разработанный лицензированной проектной организацией и согласованный с балансодержателем ЖК «ЕВРОКЛАСС» (Управляющая организацией) и с государственной пожарной инспекцией. Кроме того УКС может затребовать у собственника помещения иные документы, которые посчитает необходимыми в зависимости от конкретной



ситуации, как например: согласование с МУП «РГРЭС», архитекторами, согласие соседей на перепланировку. Разрешение на перепланировку для выполнения строительно-отделочных работ действует один год. После выполнения работ, объект должен быть предъявлен УКС для получения Акта приемочной комиссии и оформления нового Паспорта на помещение.

**ВНИМАНИЕ!** Переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Перепланировка помещений, ухудшающая условия эксплуатации помещений не допускается.

**ВНИМАНИЕ!** Собственник, допустивший самовольное переустройство помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

Аварийное состояние ЖК «ЕВРОКЛАСС», его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником помещения, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счет виновной стороны.

**ВНИМАНИЕ!** Собственники помещений обязаны допускать в занимаемые ими помещения работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния помещений, технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

## **2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЖК «ЕВРОКЛАСС».**

Собственники помещений в ЖК «ЕВРОКЛАСС» и Управляющая организация не должны использовать помещения ЖК «ЕВРОКЛАСС» в целях, не соответствующих их назначению, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

Собственники помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии административным законодательством должны соблюдать тишину в ночное время с 22.00 часов вечера до 7.00 часов утра в будние дни, с 22.00 часов вечера до 9.00 часов утра в выходные дни.

Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для помещений, расположенных этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

Выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей должно проводиться только в специально отведенных для этого местах в период с 7.00 часов утра до 22.00 часов вечера в будние дни, с 9.00 часов утра до 22.00 часов вечера в выходные дни.

Пользователь помещений, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания.

Запрещается разводить животных внутри помещения в коммерческих целях.

В случае заключения, изменения или расторжения договора найма или аренды помещения Собственник обязан уведомить об этом управляющую организацию не позднее 3 дней.

На балконах запрещено хранение предметов, высота которых превышает



высоту перил балкона. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

Запрещается загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, взрывчатые или воспламеняющиеся материалы.

Запрещается устанавливать навесы над верандами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения Управляющей организации.

Запрещается курить на лестничных площадках и прилегающей территории, сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы.

Запрещается устанавливать на внешние стены или на балконы, встроенные вентиляторы, кондиционеры, радио- и телевизионные антенны. Антенны могут быть установлены на крыше, а кондиционеры - на стенах здания, после согласования и письменного разрешения Управляющей организации. В случае повреждения стены здания, крыши, Собственник (наниматель, арендатор) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения, по вине которого произошло такое повреждение.

### **3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ ЖК «ЕВРОКЛАСС».**

К общему имуществу в ЖК «ЕВРОКЛАСС»:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном ЖК «ЕВРОКЛАСС», в том числе 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 корпусе оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном ЖК «ЕВРОКЛАСС», 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;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном ЖК «ЕВРОКЛАСС» за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный ЖК «ЕВРОКЛАСС», с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного корпуса и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен ЖК «ЕВРОКЛАСС», определяются в соответствии с требованиями земельного закона и законодательства о градостроительной деятельности (далее Общее имущество).

Собственники пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, а также настоящими Правилами.

Содержание общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС» включает в себя текущий и капитальный ремонты общего имущества.



Текущий ремонт общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС» - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью поддержания работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования.

Капитальный ремонт - замена или восстановление отдельных частей или конструкций и инженерно-технического оборудования ЖК «ЕВРОКЛАСС» для устранения их физического износа или разрушения.

Собственник помещения в ЖК «ЕВРОКЛАСС» обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в ЖК «ЕВРОКЛАСС», соразмерно доле в общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт помещения за счет средств, получаемых от населения, обслуживаемыми организациями осуществляется выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС». Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт ЖК «ЕВРОКЛАСС» распространяется на всех собственников помещений этого дома, с момента подписания акта приёма-передачи на эти помещения.

Лица использующие помещения в ЖК «ЕВРОКЛАСС», обязаны соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на прилегающей территории и объектах благоустройства, в других местах общего пользования.

Все лица, находящиеся на территории ЖК «ЕВРОКЛАСС», обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества и прилегающей территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. На территории ЖК «ЕВРОКЛАСС» запрещается выгул домашних животных.

При засорении прилегающей территории ЖК «ЕВРОКЛАСС», повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС», виновные лица обязаны, в т. ч. по требованию обслуживающего персонала Управляющей компании, других собственников, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т. ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных) или компенсировать причиненный ущерб.

Не допускается курение в помещениях общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС».

Запрещается:

- использовать общее имущество ЖК «ЕВРОКЛАСС» для производственной, коммерческой или религиозной деятельности, не предусмотренной решением Общего собрания Собственников и Уставом Управляющей организации;
- хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;
- захламлять, складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации;
- весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в других местах. При применении УЖК специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением;
- засорять места общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены



сразу же, как только это позволит проведение работ.

- хранить в местах общего пользования, за исключением специально отведенных для этих целей мест, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Управляющая компания не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному в местах общего пользования;

- вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах;

- писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС»;

- устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Управляющей организации и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками;

- производить в помещениях или элементах общего ЖК «ЕВРОКЛАСС» работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменения его конструкции, а также перестраивать, достраивать или демонтировать какие-либо части элементов общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС» без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки решением Управляющей организации и получения согласования в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование строительный мусор, клеевые и бетонные смеси, отходы и любые другие предметы, засоряющие канализацию. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет Собственника, по вине которого (или привлеченным им лиц) произошло это повреждение. В случае засорения стояка и (или) лежака канализации, работа по его очистке производится за счет средств Собственников, в пользовании которых находится этот стояк;

- управляющая организация не отвечает за разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником (нанимателем, арендатором) помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных Управляющей организацией для складирования под охраной.

#### **4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ.**

Собственник не может использовать прилегающую территорию для возведения на ней гаражей, установления "ракушек" для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д без согласования с Управляющей организацией. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории ЖК «ЕВРОКЛАСС» допускается только при наличии письменного разрешения Управляющей организации.

Запрещается:

- парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории ЖК «ЕВРОКЛАСС» не допускается;

- стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.

- закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом;

- выгуливать домашних животных на детских площадках и песочницах, цветниках и т.п.;

- самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия,



вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведение построек на территории ЖК «ЕВРОКЛАСС»;

- установка каких-либо ограждений вокруг элементов прилегающей территории или внутри них;

- производить в отношении общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС» какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой реконструкции с Управляющей компанией и получением всех необходимых согласований исполнительных органов государственной власти;

- Запрещаются мероприятия, влияющие на архитектурный облик ЖК «ЕВРОКЛАСС»:

- устройство балконов, козырьков, эркеров, мансардных помещений;
- превращение в эркеры существующих лоджий и балконов;
- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, радио- и телевизионных антенн в местах, не согласованных с Управляющей компанией;

- изменение цвета, формы, объема, размера остекления окон, балконов, лоджий.

Разрешается посадка растений - цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на прилегающей территории ЖК «ЕВРОКЛАСС» и в местах общего пользования (но не над подземной парковкой) при предварительном согласовании планов посадки с Управляющей компанией.

В случае нанесения ущерба общему имуществу ЖК «ЕВРОКЛАСС» при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества ЖК «ЕВРОКЛАСС».

При парковке транспортных средств у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка транспортных средств, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за любое их повреждение или утрату.

Вождение и парковка транспортных средств, велосипедов разрешаются по внутренним дорогам прилегающей территории, на стоянках. Собственники (наниматели) и посетители, должны заботиться о безопасности пешеходов, соблюдать правила дорожного движения.

Управляющая организация вправе по согласованию с Общим собранием Собственников ЖК «ЕВРОКЛАСС» предусмотреть охрану или маркировку разделительными линиями персональных стоянок для легковых автомобилей и мотоциклов, в том числе за плату по тарифам.

При нарушении Собственниками или другими пользователями настоящих Правил, за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние, проводятся восстановительные работы, кроме того, виновные могут быть привлечены к административной ответственности.

## **5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.**

Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, применяются меры административной ответственности в соответствии с



законодательством Российской Федерации.

Домашних животных разрешено выгуливать без поводка в строго отведенных для этого местах.

На остальной территории ЖК «ЕВРОКЛАСС» животных необходимо держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, собаки должны иметь намордники. Собственники (наниматели, арендаторы), выгуливающие домашних животных на прилегающей территории ЖК «ЕВРОКЛАСС», обязаны иметь при себе необходимые средства для уборки испражнений животных.

За ущерб, причиненный животным здоровью и имуществу граждан, общему имуществу ЖК «ЕВРОКЛАСС», владельцы домашних животных несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. ПРОВЕДЕНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ.**

Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны предварительно уведомить представителя Управляющей организации о проведении в помещении ремонтно-строительных работ.

Ремонтные работы допускается производить строго в будни с 7-00 до 22-00ч.

При проведении ремонтных работ в случае, если в смежных помещениях находятся дети до 6 лет, собственник (наниматель, арендатор) обязан осуществить перерыв в ремонтных работах в обеденное время продолжительностью не менее 2 часов.

Подъем строительных материалов осуществляется только с использованием грузопассажирского лифта (при наличии), или только по лестнице.

При проведении ремонтных работ запрещается допускать протечки в помещении, образование трещин, разрушающих стены и потолки.

Разрешена замена радиаторов на аналогичные по ТТХ (давление и выделение тепла).

При необходимости отключения каких-либо инженерных систем ЖК «ЕВРОКЛАСС» для производства строительно-ремонтных работ в помещении необходимо получить соответствующее разрешение Управляющей организации. Самостоятельное отключение запрещено.

Переустройство или перепланировка помещения допускается с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения с обязательным уведомлением Управляющей организации.

Переустройство и/или переоборудования вентиляционной системы, оконных откосов допускается с соблюдением требований законодательства с обязательным уведомлением Управляющей организации.

Лицо, самовольно переустроившее или перепланировавшее помещение несет ответственность, предусмотренную законодательством. Собственник, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

## **7. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА.**

Лица, использующие помещения обязаны соблюдать законные права и интересы собственников (нанимателей, арендаторов) ЖК «ЕВРОКЛАСС».

В помещениях общего пользования и на прилегающей территории запрещается:

- распитие пива и напитков, изготавливаемых на его основе, алкогольной и



спиртосодержащей продукции либо потребление наркотических средств или психотропных веществ;

- нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу нецензурной бранью, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.

Жалобы, касающиеся действий лиц, использующих помещения ЖК «ЕВРОКЛАСС», подаются только в письменном виде в управляющую организацию в виде заявления.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

В случае, выполнения владельцем помещения самостоятельно или с привлечением третьих лиц, работ по перепланировке помещения, изменению внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и т.д. после ввода ЖК «ЕВРОКЛАСС» в эксплуатацию и приемки помещения по акту, Застройщик не несет ответственности за выявленные после этого нарушения, дефекты, отступления от СНиП, препятствующие нормальной эксплуатации помещения.

Нанесенный такими действиями ущерб, а также невыполнением данной Инструкции эксплуатации помещения владелец несет полноту ответственности по возмещению материального ущерба владельцам соседних помещений и общего имущества.

## **9. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

- строительно-конструктивный тип здания –каркасно-монолитное на фундаментной плите;
- наружные стены – из камня керамического с пазогребневым соединением;
- перекрытия –монолитные;
- кровля – плоская с внутренним водостоком;
- Лестничные марши и площадки из монолитного железобетона;
- заполнение световых проемов - оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами;
- квартира передана без «чистовой» внутренней отделки и без внутренних дверей.

## **10. ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ.**

**ВНИМАНИЕ:** В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! Поэтому главной задачей собственника является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!

Микроклимат в помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные». Согласно п. 4.5. СанПиН 2.1.2.1002-00 естественная вентиляция должна осуществляться путем притока воздуха через форточки либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы. Вытяжная вентиляция предусмотрена в кухнях, в ванных комнатах, туалетах.

Для предотвращения появления конденсата на поверхностях (окнах, откосах, в углах стен, полах и полках) требуется:

- производить проветривание 3-4 раза в день, в течение 10-15 минут, открывать окна в режиме «проветривания»;



- в случае появления конденсата на стеклах окон постоянно оставлять окна в режиме «инfiltrации».

Для обеспечения нормального температурно-влажностного режима наружных стен не рекомендуется: клеить «тяжелые» виды обоев, в том числе флизелиновые, применять красящие составы, исключая паропроницаемость, в первые три года эксплуатации.

## 11. ВЕНТИЛЯЦИЯ.

Микроклимат в помещении должен поддерживаться в строгом соответствии с установленными параметрами. В каждой квартире предусмотрена вытяжная система с механическим побуждением из кухонь, санузлов и ванных комнат при помощи вентиляционных каналов. Вытяжная вентиляция - это движение воздуха, воздухообмен.

Во время приготовления пищи, стирки белья, влажной уборки, принятия душа образуется излишняя влажность и загрязненный воздух, которые необходимо удалять через вентиляционные каналы кухни и санузлов. Для нормальной вентиляции необходим приток воздуха через оконные створки, либо через специальные отверстия в оконных створках.

В соответствии с требованиями СНиП 11.3.-79\* «Строительная теплотехника» по экономии энергоресурсов в квартире установлены окна с повышенной герметичностью.

Окна повышенной герметичности обеспечивают очень плотное запирание, что позволяет сохранить в помещении больше тепла, обеспечить хорошую шумоизоляцию, избавиться от сквозняков.

При закрытых окнах приток воздуха через оконные проемы сокращается до минимума, что недостаточно для нормального воздухообмена. Так как нет поступления свежего воздуха с улицы в помещение и не происходит удаления отработанного воздуха, со всей содержащейся в нем влагой, то в помещении нарушается воздухообмен. После накопления влага выпадает в виде конденсата в первую очередь на поверхности стекол оконных блоков, в откосах и углах, на поверхности наружных стен.

Чем суше воздух в помещении (т.е. влажность ниже 55%), тем менее вероятно выпадение конденсата.

В случае эксплуатации стеклопакета в условиях отклонения от рекомендованного температурно-влажностного режима на внутренней поверхности допускается временное образование конденсата. Это не относится к дефекту объекта долевого строительства! (см. письмо ГОССТРОЯ России № 9-28/200 от 21.03.2002г.)

Для обеспечения необходимого притока свежего воздуха в конструкции окон предусмотрено три режима открывания створок:

- режим открывания;
- режим проветривания;
- режим инfiltrации.

Нормативная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен в квартире обеспечивается регулярным открыванием окон в режиме проветривания в течение 10-15 минут 3-4 раза в день, а далее постоянным положением ручек открывания створок в режиме инfiltrации (щелевого микро проветривания).

Дополнительно рекомендуется проветривать в кухне, в ванной комнате, после приготовления пищи, влажной уборки помещения, стирки, и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

При режиме инfiltrации обеспечивается нормальная вентиляция и воздухообмен в помещении.

При осуществлении эксплуатации окон повышенной герметичности особое



внимание следует обратить на уход за эластичными уплотнителями пластикового окна. Для предотвращения разрушения их необходимо протирать от пыли и грязи специальным очистителем, либо мыльным раствором, не содержащим растворителей, абразивных веществ и ацетона (не мене 4-х раз в год), а затем вытирать насухо и смазывать тальком или силиконовым маслом. Движущиеся части оконной фурнитуры следует поддерживать в смазанном состоянии.

#### ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- устанавливать электрические вентиляторы принудительного действия, которые перекрывают вентиляционные каналы и нарушают работу естественной вентиляции;
- полностью заклеивать вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода, а также использовать их не по назначению (например, в качестве креплений веревок для просушивания белья);
- использовать газовые плиты для обогрева помещений;
- в первые три года эксплуатации помещений устанавливать вплотную к наружным стенам мебель, особенно в наружных углах. Вешать на наружные стены ковры и картины;
- создавать препятствия для конвекции горячего воздуха от радиатора к окнам (в том числе устанавливать широкие подоконные доски без вентиляционных решеток, размещать большое количество цветов на подоконниках, располагать шторы и гардины, перекрывающие циркуляцию горячего воздуха и т.п.);
- сушить белье на радиаторах и в помещениях;
- размещать в непосредственной близости от оконных конструкций источников тепла, способных вызвать нагревание ПВХ (поливинилхлорида) либо стеклопакетов;
- открывать окно и оставлять его в открытом состоянии при сильном ветре;
- оставлять между рамой и створкой посторонние предметы;
- перекрывать вентиляционный канал кухни, в том числе принудительным вытяжным устройством;

Вышеперечисленными действиями собственник нарушает воздухообмен в своих помещениях и помещениях других собственников, чем причиняет материальный вред своему имуществу и имуществу третьих лиц.

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, собственнику следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели в нижней части дверей либо вентиляционные решетки в дверном полотне.

При резких понижениях или повышении текущей температуры наружного воздуха и при сильных ветрах возможны сбои в работе вентиляционной системы. При постоянной высокой температуре наружного воздуха в летний период так же возможны нарушения в работе системы вентиляции.

#### РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- для осуществления систематического мониторинга за уровнем влажности в помещениях приобрести гигрометр. При отклонении уровня влажности от нормативного своевременно принимать соответствующие меры по обеспечению поступления воздуха в помещение.

Несоблюдение указанных условий вентиляции и температурно-влажностного режима воздуха в помещениях вызывает увеличение относительной влажности и является причиной возникновения конденсата. Как следствие, возможно появление плесени на поверхности откосов и наружных стен, отслоение обоев и шпаклевочного слоя, вздутие линолеума, разбухание межкомнатных дверей и т.п.

В случае невозможности обеспечения регулярного открывания окон собственнику необходимо установить дополнительно встраиваемые в оконную или иную конструкцию устройства, регулирующие температурно-влажностный режим в



помещении.

Вентиляционная система работает в проектом режиме при условии соблюдения всеми дольщиками следующих условий:

- регулярное проветривание в соответствии с п.4.7. настоящей Инструкции.
- соблюдение требований, предъявляемых к предотвращению образованию конденсата в соответствии с п.3.1 и 3.3.; п.4.1-4.12 настоящей Инструкции.
- соблюдение собственниками изначального проектного решения вентиляционной системы по ЖК «ЕВРОКЛАСС».

## 12. ОТОПЛЕНИЕ.

Системы отопления ЖК «ЕВРОКЛАСС» индивидуальное.

- Не следует закрывать конвектора вещами, снимать экраны с конвекторов, что препятствует нормальной конвекции теплого воздуха в помещениях и прогреву ограждающих конструкций;

**ВНИМАНИЕ:**

- Не допускается оказывать значительные нагрузки на приборы отопления (нельзя, например, вставать на них);
- Не допускается заделывать в конструкции стен, зашивать другим материалом системы теплоснабжения в помещениях.

## 13. ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

Внутренняя система водоснабжения многоквартирного жилого дома отдельная хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения, кольцевая.

Водоснабжение многоквартирного жилого дома предусмотрено двузонным с установкой для каждой зоны повысительных автоматизированных насосных установок:

- I зона - со 2-го по 13-ый этаж;
- II зона - с 14-го по и 25-ый этаж;
- сеть противопожарного водопровода из пожарных кранов.

Давление в существующей сети водопровода 10,0 м вод. ст..

Горячее водоснабжение от настенного газового котла.

На счетчики холодной воды собственнику выдаются паспорта. Эксплуатация счетчиков осуществляется в соответствии с паспортом производителя.

**РЕКОМЕНДУЕТСЯ:** 2 раза в год производить осмотр всех инженерных сетей, расположенных в вашем помещении обслуживающей Вас организацией (управляющей компанией).

## 14. КАНАЛИЗАЦИЯ.

Для нормальной работы канализационной системы необходимо:

- оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах;
- систематически (раз в месяц) промывать канализационные трубы специальными чистящими средствами через сливные отверстия в мойках, умывальниках, ваннах.

**ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- спускать в канализацию легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, бумагу, полотенца, памперсы, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и любые бытовые отходы, не являющиеся продуктами жизнедеятельности человека;



- пользоваться санитарными приборами в случае засора канализационной сети;
- применять металлические щетки для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы (необходимо использовать мягкую влажную тряпку);
- пользоваться стальной проволокой для устранения засора полиэтиленовых канализационных труб.

В случае засорения канализации необходимо немедленно сообщить в эксплуатирующую организацию.

## 15. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

Владелец помещения самостоятельно обеспечивает сохранность электрических проводок. В случае обнаружения неполадок в системе электроснабжения необходимо обращаться только в специализированную эксплуатирующую организацию.

### ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- допускать эксплуатацию электроприборов, угрожающих пожарной безопасности ЖК «ЕВРОКЛАСС», электрическим сетям и электрооборудованию;
- устанавливать, подключать и использовать электроплиту, электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети.

- долбить стены и забивать дюбеля и (или) гвозди на расстоянии ближе 15 см от трассы скрытой электропроводки.

При производстве работ в местах возможного прохождения кабеля до начала работ провести прозвонку кабеля.

При механических повреждениях участков проводки или выхода проводки из строя из-за перегрузок, смену кабелей производить только по проектной документации специалистами эксплуатирующей (обслуживающей) организации. В случае необходимости по письменному запросу Застройщику возможно получение проектной документации по системе электроснабжения.

Подключение электроприборов (стиральных и посудомоечных машин, люстр и т.п) осуществляется специалистами, имеющими допуск для проведения соответствующего вида работ.

На электросчетчик собственнику выдается паспорт. Эксплуатация счетчика и сервисное обслуживание осуществляется в соответствии с паспортом.

## 16. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.

- Предусмотрено централизованное снабжение Объекта долевого строительства природным газом низкого давления. Подача газа осуществляется по стоякам и внутриквартирной разводке к плите и настенному газовому котлу. Трубопроводы и газовые приборы должны быть доступны для осмотра.

- Не допускается использование газовых плит для обогрева.
- На газовый счетчик Участнику выдается соответствующий паспорт.
- По всем вопросам технического обслуживания газовой плиты, обо всех авариях системы газоснабжения и газовых приборов, в случае утечки газа незамедлительно сообщать в АО «Рязаньгоргаз».

- Обслуживание газового оборудования осуществляется специализированной организацией по вызову собственника, но не реже, чем 2 раза в год.

## 17. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет пять лет с момента передачи объекта Участнику.



Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта составляет три года с момента передачи объекта Участнику. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов помещения соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

Недостатки, по которым Застройщик не несет гарантийные обязательства:

- дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке квартиры (помещения) в акте приемки-передачи;

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

- дефекты, возникшие в результате нарушения собственником требований нормативно-технических документов, проектной документации, настоящей инструкции, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры (помещения);

- дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом квартиры (помещения), проведенным самим собственником или привлеченными им третьими лицами;

- недостатки (дефекты) в материалах, приобретенных собственником самостоятельно (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);

- износ уплотнителей, в т.ч. входящих в состав сантехнических оборудования, входных и балконных дверей, оконных изделий из ПВХ;

- повреждения и (или) преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного (грубого) обращения с оборудованием, сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока третьими лицами или самим собственником (квартиры) помещения;

- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению сервисных работ, необходимых для функционирования оборудования;

- дефекты, возникшие в результате несоблюдения собственником обязанности по проведению эксплуатационного обслуживания помещений;

- недостатки (дефекты), возникшие вследствие неправильной эксплуатацией помещений и оборудования (например — заклеивание вентиляционной решетки и пр.);

- дефекты, возникшие в результате самовольной перепланировки или переустройства квартиры (помещения) собственником или привлеченными им третьими лицами;

- дефекты, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы;

- надуманные дефекты, вызванные необоснованным завышением требований к качеству;

- дефекты, обнаруженные после завершения гарантийного срока.

Гарантия на окна:

. Гарантийный ремонт производится при соблюдении следующих условий:

- Наличие правильно оформленного гарантийного талона без подчистки и исправлений.

- Отсутствия механических повреждений, вызванных неправильной установкой или эксплуатацией изделия.

- При регулярном техническом обслуживании изделий, которое подразумевает под собой предоставляемые производителем услуги, которые проводятся на регулярной основе 2 раза в год. Комплекс работ по обслуживанию окон включает проверку всех элементов конструкции, смазку уплотнителей и механизмов открывания, а также ремонт или замену вышедших из строя элементов фурнитуры.



## **18. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.**

Все собственники (наниматели, арендаторы) и посетители помещений ЖК «ЕВРОКЛАСС» должны использовать технические средства в здании, такие как: лифты, отопительные приборы и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и специальными инструкциями, размещенными в соответствующих местах общего пользования. О повреждениях водопровода, канализационной, ливневой системы и электричества в помещениях или в местах общего пользования, необходимо немедленно сообщить по телефонам в управляющую организацию. О повреждениях систем подачи газа немедленно сообщить по телефону аварийной службы (тел.04).

• При утечке воды (ХВС, повреждении канализации) внутри помещения собственник обязан:

- Уведомить об утечке воды аварийно-диспетчерскую службу УЖК;
- Перекрыть вводные краны отходящих стояка ХВС;
- Действовать согласно инструкции дежурного инженера.

• При утечке теплоносителя из системы отопления собственник обязан:

- Уведомить об утечке воды аварийно-диспетчерскую службу УЖК;
- Перекрыть кран на отопительный прибор;
- Действовать согласно инструкции дежурного инженера.

• При затоплении помещения извне необходимо:

- Установить источник затопления;

- Если источник затопления крыша – необходимо уведомить об этом управляющую компанию и предохранить вещи от порчи;

- Если источник затопления находится в помещении, расположенном над Вашем помещением необходимо:

- уведомить управляющую компанию;
- по возможности связаться с собственником указанного помещения;
- принять меры по минимизации ущерба.

• При неисправности электросети внутри помещения необходимо:

- Уведомить о неисправности аварийно-диспетчерскую службу;
- По возможности отключить электроприборы от системы электропитания;
- Действовать согласно инструкции дежурного инженера управляющей организации аварийно-диспетчерской службы.

## **19. ДОСТУП В ЖИЛЫЕ И НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.**

Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны обеспечить доступ в помещения сотрудников Управляющей организации, подрядчиков и аварийных служб для осуществления ими своих обязанностей по ликвидации неисправностей оборудования и последствий чрезвычайных ситуаций. Собственник для подтверждения обоснованности требования доступа в помещение указанных выше лиц может позвонить в дежурную службу Управляющей организации.

Собственники (наниматели, арендаторы) обязан уведомить управляющую организацию о планируемом переезде не позднее, чем за 5 дней до переезда.

## **20. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ.**

Наружные двери помещений в ЖК «ЕВРОКЛАСС» должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора - заперты. Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие



лиц, пользующихся помещением, а двери на чердак и в подвал опечатаны.

Не допускается нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся посетителями Собственников (нанимателей, арендаторов). В случае обнаружения посторонних лиц, находящихся в ЖК «ЕВРОКЛАСС» без оснований, необходимо сообщить о них сотруднику Управляющей организации (консьержу).

## **21. ПРАВИЛА ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

Собственники (наниматели, арендаторы) помещений, а также посетители должны соблюдать меры противопожарной безопасности.

Не допускается использование в помещениях фейерверков, ракет, петард, бенгальских огней.

Не допускается оставлять включенными электроприборы в отсутствие Собственников (нанимателей, арендаторов).

При задымлении или возникновении пожара необходимо:

- позвонить «01», сообщить адрес, место возникновения пожара;
- по возможности принять мероприятия по тушению пожара;
- принять меры по эвакуации из здания, при этом не используя лифт.

При задымлении или возникновении пожара в кабине лифта необходимо:

- нажать кнопку «Вызов» и сообщить о пожаре диспетчеру;
- дождаться остановки лифта и быстро покинуть кабину лифта;
- выйдя из кабины лифта вызвать пожарных по телефону «01».

## **22. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ.**

### **1. Обнаружение подозрительного предмета.**

При обнаружении подозрительных предметов, бесхозных вещей Собственники (наниматели, Арендаторы) обязаны немедленно сообщить об этом в управляющую организацию, а также в полицию либо по единому телефону экстренных служб 112.

При этом следует учитывать признаки, которые могут указывать на наличие взрывного устройства, других опасных предметов:

- присутствие проводов, небольших антенн, изоляторы, шпагата, веревки, скотча в пакете, либо торчащие из пакета;

- шум из обнаруженных подозрительных предметов (пакетов, сумок и др.) Это может быть тиканье часов, щелчки и т.п.

- наличие на найденном подозрительном предмете элементов питания (батареек);

- растяжки из проволоки, веревок, шпагата, лески;

- необычное размещение предмета;

- наличие предмета, несвойственного для данной местности;

- специфический запах, несвойственного для данной местности.

Не допускается трогать, вскрывать или передвигать подозрительный предмет. Необходимо предупредить граждан об опасности приближения к подозрительному предмету и дождаться сотрудников Управляющей организации и экстренных служб.

### **2. Получение информации об эвакуации.**

Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, необходимо соблюдать спокойствие и четко выполнять их команды.

При нахождении в помещении ЖК «ЕВРОКЛАСС» Собственнику (нанимателю, арендатору) необходимо спокойно, без паники покинуть помещение,



используя планы эвакуации.

## **23. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ИНСТРУКЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

При несоблюдении требований настоящей инструкции лица, использующие помещения несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении правил (далее Акт), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации.

В случае несоблюдения настоящих правил лицом, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.

## **24. ЛИФТЫ.**

Ваш жилой дом оборудован лифтами грузоподъемностью 1000 килограммов. Просим вас соблюдать общие требования по эксплуатации и предельно допустимым нагрузкам.

Конструкция лифта обеспечивает возможность эвакуации людей из кабины при его неисправности или при прекращении энергоснабжения лифта. Эвакуация должна осуществляться персоналом, обученным методике безопасной эвакуации людей.

Кабина лифта оборудована ловителями, останавливающими и удерживающими на направляющих движущуюся вниз кабину при их включении от действия ограничителя скорости или для торможения и (или) остановки движущейся вверх кабины при превышении установленной скорости, а также башмаками, исключающими выход кабины из направляющих, самопроизвольную посадку кабины на ловители, а также ограничивающими горизонтальное перемещение кабины относительно направляющих.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными сверху и внизу кабины, так что не нужно бояться, что воздух закончится.

Если вы застряли в лифте между этажами, нажмите кнопку аварийного сигнала и действуйте согласно инструкции, которая находится в лифте. Сигнал поступает диспетчеру, который вызывает лифтовую аварийную службу. Ждите спокойно, не паникуйте!

**ВНИМАНИЕ!** Во время пожара и при другой чрезвычайной ситуации пользоваться лифтом запрещено.

### **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАССАЖИРСКИМ ЛИФТОМ С АВТОМАТИЧЕСКИМ ПРИВОДОМ ДВЕРЕЙ**

1. Для вызова кабины нажмите кнопку вызывного аппарата. Если вызов принят, кнопка остается в нажатом положении или загорается индикатор.
2. После автоматического открывания дверей убедитесь, что кабина находится перед Вами.
3. Войдя в кабину, нажмите кнопку нужного Вам этажа, двери закроются автоматически, и кабина придет в движение. Если двери закрылись после нажатия кнопки нужного этажа, а кабина не пришла в движение, для открытия дверей нажмите кнопку этажа, на котором находится кабина при этом двери автоматически откроются для выхода.



- Для экстренной остановки кабины нажмите кнопку «Отмена».
4. Для вызова технического персонала нажмите кнопку «ВЫЗОВ» и, сообщите необходимую информацию диспетчеру и выполняйте его указания.
  5. Кнопка «ДВЕРИ» или «◀||▶» служит для открывания и удерживания двери в открытом состоянии.
  6. При движении вниз кабина лифта может останавливаться на промежуточных этажах для посадки других пассажиров.
  7. При поездке с собаками, входя и выходя из кабины, держите её за ошейник.
  8. Перевозка крупногабаритных грузов допускается только в присутствии обслуживающего персонала.

**Если с Вами дети, ПОМНИТЕ: в лифт первым входит взрослый, потом ребенок; при выходе из лифта первыми выходят дети. Если ребенок в коляске, то ПРИ ВХОДЕ и ВЫХОДЕ БЕРИТЕ РЕБЕНКА НА РУКИ. Во всех случаях помните про кнопку «Открывание дверей».**

### **ВНИМАНИЕ!**

При остановке кабины между этажами не пытайтесь самостоятельно выйти из неё **-ЭТО ОПАСНО!** Нажмите кнопку «ВЫЗОВ», сообщите о случившемся диспетчеру и выполняйте его указания.

### **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

1. Пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых.
2. Пользоваться лифтом, если кабина задымлена или ощущается запах гари.
3. Курить в кабине лифта, перевозить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и ядовитые грузы.
4. Проникать в шахту и приямок лифта.
5. Перегружать лифт.
6. Задерживать двери кабины при посадке и высадке.

### **БЕРЕГИТЕ ЛИФТ!**

*Согласно Ст.36 Жилищного кодекса лифты, установленные в Вашем доме, относятся к общему имуществу собственников дома на праве общей долевой собственности. Согласно Ст.37 доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.*

*На основании Ст.39 Жилищного кодекса собственники помещений несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.*



## **25. ПОРЯДОК ДОСТУПА ПОСЕТИТЕЛЕЙ В ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС.**

Доступ посетителей в холлы подъездов жилого комплекса, оборудованного системами «Антитеррор», «Умный дом», осуществляется посредством соблюдения правил пропускного и внутриобъектового режима в порядке, установленном настоящей Инструкцией.

Посетитель обращается в адрес собственника жилого (нежилого) помещения при помощи средств информационного обмена: SMS, WhatsApp, электронная почта, с просьбой обеспечить доступ в холлы подъездов жилого комплекса.

После получения обращения посетителя собственник помещения одобряет либо отклоняет его. При одобрении поступившего обращения собственник помещения создает в приложении «Ростелеком ключ» временный пропуск для посетителя (гостя, курьера, иного лица) в виде кода, действующего в течение 24 часов, и направляет его посетителю через средства информационного обмена. Код не является универсальным и действует только на электронной панели «Умный дом» подъезда дома собственника соответствующего помещения.

## **26. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ».**

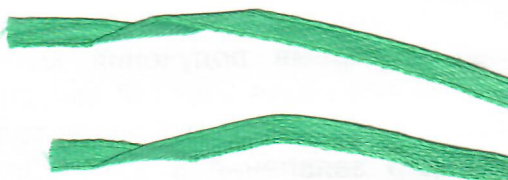
В целях обеспечения сохранности, недопущения порчи и утери оборудования системы «Умный дом» в период времени до выдачи ключей собственникам жилых помещений и период проведения ремонтных работ, собственник жилого помещения получает комплект системы «Умный дом» (ONT роутер и датчик температуры) во время получения ключей от жилого помещения. Монтаж оборудования и активация учетной записи системы «Умный дом» производится сотрудниками ПАО «Ростелеком» после подачи собственником жилого помещения соответствующего заявления в УЖК «Зеленый сад – Мой дом» или в ПАО «Ростелеком».



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 20 (двадцать) листов

Директор по общим вопросам  
Управляющей компании  
ООО «Группа Компаний «Зеленый сад»

И.В. Оршківич/



*С.М. Кожанов А.С.*

Наименование подразделения	Специалист	Подпись	Дата
Отдел по работе с клиентами	Менеджер	<i>[Signature]</i>	11.05.22.
	Руководитель		
Бухгалтерия	Главный бухгалтер		
	Бухгалтер, курирующий застройщика		
	Кассир		
Аудит	Бухгалтер-аудитор		
Юридический отдел	Юрист отдела по работе с клиентами	<i>[Signature]</i>	11.05.22.

*Котусов С.В. Слож*