

## Правила содержания квартир и общественных помещений (из «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)

Помещения необходимо содержать в чистоте при температуре, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями, в соответствии с требованиями п. 34 ГОСТ 30494-96 Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях, оптимальные и допустимые нормы микроклимата в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий.

Период года	Наименование помещения	Воздух, °С		Влажность, %		Движения воздуха, м/с	
		Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая	Оптимальная	Допустимая
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24 (20-24)	45-30	60	0,15	0,2
	То же, в районах с t° наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже	21-23	20-24 (22-24)	45-30	60	0,15	0,2
	Кухня	19-21	18-26	НН*	НН	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	НН	НН	0,15	0,2
	Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	НН	НН	0,15	0,2
	Помещения для учебных занятий и отдыха	20-22	18-24	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	НН	НН	0,2	0,3
	Кладовые	16-18	12-22	НН	НН	НН	НН
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	60-30	65	0,2	0,3

\* НН - не нормируется

### Примечание:

- Обслуживаемая зона помещения (зона обитания) - пространство в помещении, ограниченное плоскостями, параллельными полу и стенам: на высоте 0,1
- и 2,0 м над уровнем пола (но не ближе чем 1 м от потолка при потолочном отоплении), на расстоянии 0,5 м от внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, окон и отопительных приборов.
- Микроклимат помещения - состояние внутренней среды помещения, оказывающее воздействие на человека, характеризуемое показателями температуры воздуха и ограждающих конструкций, влажностью и подвижностью воздуха.
- Оптимальные параметры микроклимата - ...обеспечивают нормальное тепловое состояние организма ...и ощущение комфорта не менее чем у 80% людей, находящихся в помещении.
- Допустимые параметры микроклимата - ...могут вызвать общее и локальное ощущение дискомфорта, ухудшение самочувствия и понижение работоспособности ... и не вызывают повреждений или ухудшения состояния здоровья.
- Холодный период года - ... среднесуточной температурой наружного воздуха, равной 8 °С и ниже.
- Теплый период года - ...среднесуточной температурой наружного воздуха выше 8°С.
- Радиационная температура помещения - осредненная по площади температура внутренних поверхностей ограждений помещения и отопительных приборов.



- *Результирующая температура помещения - комплексный показатель радиационной температуры помещения и температуры воздуха помещения.*

- *Скорость движения воздуха - осредненная по объему обслуживаемой зоны скорость движения воздуха.*

2. Устранение конденсата на трубах водопровода и канализации в санитарных узлах и кухнях следует достигать частым проветриванием помещений при полностью открытых вентиляционных отверстиях. В случае недостаточности указанных мер, трубопроводы рекомендуется утеплять и гидроизолировать.

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

4. **ВНИМАНИЕ! Не допускается использование газовых и электрических плит для обогрева помещений.**

5. Текущий ремонт жилого помещения (квартиры, части квартиры, комнаты), выполняется собственником принадлежащего ему помещения. Продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования;

На основании требований части 2 статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации:

«В случае, если гражданин, пользующийся жилым помещением на основании решения суда, принятого с учетом положений части 4 статьи 31 настоящего Кодекса, или на основании завещательного отказа, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, собственник жилого помещения вправе предупредить данного гражданина о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, собственник жилого помещения также вправе назначить данному гражданину разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если данный гражданин после предупреждения собственника жилого помещения продолжает нарушать права и законные интересы соседей, использовать жилое помещение не по назначению или без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, данный гражданин по требованию собственника жилого помещения подлежит выселению на основании решения суда».

## **Переустройство и перепланировка жилого помещения**

Собственники жилищного фонда или их уполномоченные представители должны своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства, с корректировкой технического паспорта на помещения, дома, строения и земельный участок.

### Виды переустройства и перепланировки:

В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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

2. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.



В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, **переустройство и (или) перепланировку жилых и нежилых помещений и повышение благоустройства жилых домов и жилых помещений допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.**

Переустройство жилых помещений может включать в себя:

- установку бытовых электроплит взамен газовых плит;
- перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов;
- устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, "джакузи", стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

Перепланировка жилых помещений может включать в себя:

- перенос и разборку перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

**ВНИМАНИЕ! Переустройство и (или) перепланировка жилых домов и квартир (комнат), 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 и норм пожарной безопасности, не допускаются.**

**ВНИМАНИЕ! Перепланировка квартир (комнат), ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры, не допускается.**

Основание проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения В соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 № 266 Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;



2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма);

6) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

7) Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представление других документов, кроме вышеперечисленных. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование.

8) Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через 45 (сорок пять) дней со дня представления указанных документов в данный орган.

9) Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через 3 (три) рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10) Предусмотренный частью 5 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения  
В соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

1) непредставления определенных частью 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации документов;

2) представления документов в ненадлежащий орган;

3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации.



3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

#### Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 28 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости.

#### **Согласование перепланировок с подготовкой Распоряжения за подписью Главы Железнодорожного района города Екатеринбурга, перевод жилого помещения в нежилое и нежилое помещение в жилое.**

Согласно Постановлению Главы Екатеринбурга от 18.05.2007 № 2204 «Об утверждении Порядка получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения» существует следующий порядок получения документа, подтверждающего принятие решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Настоящий Порядок принят в соответствии с пунктом 9.1 части 1 статьи 14, главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации с целью обеспечения сохранности имущества граждан, общего имущества многоквартирных домов».

**Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения** собственник данного помещения или уполномоченное лицо в орган местного самоуправления (Администрацию Железнодорожного района, каб. 310, часы приема вт. с 09:00 до 12:30, чт. с 14:00 до 17:30) готовит пакет документов:

1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке, (согласие всех членов семьи)

2. Проект из проектной организации (лицензированной) на тот вид работ, который желаете выполнить;

3. Подготовленный и оформленный проект согласовать в своей Управляющей компании;

4. Из БТИ - СОГУП "Областной Центр недвижимости" (ул. Малышева, д. 5 этаж 9) план квартиры;

5. Правоустанавливающие документы (копии и подлинники) на жилое помещение;

6. Орган местного самоуправления готовит распоряжение на выполнение работ;

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

8. Акт приемочной комиссии направляется в БТИ.

**Если переустройство и (или) перепланировка выполнена самовольно без согласования, в таком случае оформление происходит через суд:**

1. Из БТИ - СОГУП "Областной Центр недвижимости" (ул. Малышева, д. 5 этаж 9) план квартиры (как было и как стало);



2. Техническое заключение (любой лицензированной проектной организации);
3. Государственная пошлина 100 руб. (оплатить в кассе Сберегательного банка);
4. Написать исковое заявление в суд;
5. Копии и подлинники правоустанавливающих документов на квартиру в суд.

Для перевода жилого помещения в нежилое и нежилое помещение в жилое собственник жилого или нежилого помещения в орган местного самоуправления (Администрацию Железнодорожного района, каб. 310, часы приема вт. с 09:00 до 12:30, чт. с 14:00 до 17:30) готовит пакет документов:

1. Заявление на перевод помещения;
2. Правоустанавливающие документы (подлинники и копии) на помещение;
3. План из БТИ - **СОГУП "Областной Центр недвижимости"** (ул. Малышева, д. 5 этаж 9) переводимого помещения;
4. поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение и справка о техническом состоянии дома;
5. Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект;
6. Проект согласовывается в Управляющей компании, далее оформление проходит в Главархитектуре города.

Согласования требуют не все виды работ. Скажем, если вы хотите всего лишь передвинуть ванную из одного угла в другой или сдвинуть на пару сантиметров проем в несущих стенах, разрешения оформлять не надо. Такие изменения требуют лишь согласования в управляющей организации, где необходимо получить копию плана квартиры из поэтажного плана дома с отображением в ней всех производимых изменений. Кроме того, не требует разрешения на переустройство помещений разборка встроенного шкафа в квартире, достаточно согласия всех ее собственников.

**Не требуется оформлять разрешение при проведении следующих работ:** ремонта помещений, установка или разборка встроенной мебели, шкафов, антресолей, замены (без перестановки!) инженерного оборудования аналогичным по параметрам и техническому устройству.

#### Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения

В соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.
3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Аварийное состояние жилого дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением нанимателем, арендатором или собственником жилого помещения по его вине, устраняется в установленном порядке УК за счет виновного лица.



4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает решение:

1) в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке, или для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке договору, устанавливает новый срок для приведения такого жилого помещения в прежнее состояние. Если такое жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое жилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации порядке.

## **ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА**

При приватизации жилья мы получаем в собственность не только внутреннее пространство квартиры вместе с внутриквартирными инженерными коммуникациями, сантехникой и элементами отделки. По закону мы также получаем долю в праве общей долевой собственности на общее имущество дома.

### **Состав общего имущества**

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности, в том числе:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: лестницы, предназначенные для эвакуации, (внутренние, размещаемые в лестничных клетках; внутренние открытые; наружные открытые)

- лестничные клетки;
- пожарные лестницы, предусмотренные для обеспечения тушения пожара и спасательных работ;
- лифты;
- лифтовые и иные шахты;



- лифтовые холлы;
  - коридоры;
  - колясочные;
  - чердаки;
  - технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);
    - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая узлы и другое инженерное оборудование);
2. Крыши;
  3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
  4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
  5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).
  6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
  7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, капитальные гаражи, гаражи-стоянки боксового типа, гостевые автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
  8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до точки присоединения отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, точек присоединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме;
  9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающих более одного помещения;
  10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из:
    - вводных шкафов; вводно-распределительных устройств;
    - аппаратуры защиты, контроля и управления;
    - коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии; этажных щитков и шкафов;
    - осветительных установок помещений общего пользования;





- электрических установок систем дымоудаления;
- систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;
- слаботочных систем, в том числе: систем диспетчеризации и автоматизации; системы пожарной сигнализации; системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ); системы охранно-тревожной сигнализации; системы контроля и управления доступом; системы управления парковкой; других слаботочных систем (кроме системы видеонаблюдения – которая является собственностью Управляющей компании);
- грузовых, пассажирских и пожарных лифтов;
- автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома;
- сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
- а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

11. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

12. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Регулирование отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество), осуществляется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

### **Лестничные клетки**

В состав лестничной клетки входят: лестничные площадки и марши, кабины лифтов, стены, двери, плафоны, подоконники, оконные решетки, перила, шкафы для электрощитов и слаботочных устройств, почтовые ящики, окна и площадки перед входом в подъезд.

**ВНИМАНИЕ!** Запрещается фиксировать дверь в открытом состоянии при помощи посторонних предметов, просовывая их между дверной рамой и дверью, так как это может привести к искривлению петель.

**Противопожарные двери, ведущие из лестничной клетки в подвальные помещения, должны быть всегда закрыты.**

**ВНИМАНИЕ!** В целях соблюдения обязательных противопожарных требований, в лестничных клетках не допускается размещать трубопроводы с горючими газами и жидкостями, встроенные шкафы, кроме шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенные электрические кабели и провода (за исключением электропроводки для слаботочных устройств) для



освещения коридоров и лестничных клеток, предусматривать выходы из грузовых лифтов и грузовых подъемников, а также размещать оборудование, выступающее из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц.

**ВНИМАНИЕ!** В объеме обычных лестничных клеток не допускается встраивать помещения любого назначения, кроме помещения охраны, а в незадымляемых лестничных клетках допускается предусматривать только приборы отопления.

### Лифт

Ваш жилой дом оборудован лифтами, 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.

Кабина лифта оборудована вентиляционными отверстиями, расположенными вверху 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! Телефон диспетчера: (343) 355-65-30

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

### Зеленые насаждения, газоны

**ВНИМАНИЕ!** Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить.

Свежесейанный газон также нужно беречь.

Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе дома, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом - можно повредить растения.

**ВНИМАНИЕ!** Вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечивается УК или на договорных началах - специализированной организацией.

**ВНИМАНИЕ!** На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- применять чистый торф в качестве растительного грунта;
- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- использовать роторные снегоочистительные машины для перекидки снега на насаждения, использование роторных машин на уборке озелененных улиц и площадей допускается лишь при наличии на машине специальных направляющих устройств, предотвращающих попадание снега на насаждения;
- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);
- посыпать химическими препаратами тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия, не разрешенные к применению;



- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
- ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;
- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
- подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревьям;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

### **Хранение автотранспорта**

Пожалуйста: при парковке автомобилей соблюдайте установленную разметку и учитывайте парковочные ограничения; ставьте автомобиль только там, где это разрешено; заранее позаботьтесь о месте хранения своего автомобиля и автомобиля Ваших гостей.

**ВНИМАНИЕ!** Автомобиль, оставленный в непредназначенном для этого месте, может помешать спасению людей, сервисному обслуживанию здания, территории и выполнению иных важных работ.

**ВНИМАНИЕ!** Автостоянки для автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, встраивать в здания, пристраивать к ним, а также располагать ниже уровня земли не допускается.

**ВНИМАНИЕ!** Размещение стоянок частного грузового автотранспорта на территории жилого дома запрещается.

**ВНИМАНИЕ!** Запрещаются парковки автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на набивных площадках для отдыха, игр, спорта и т.д.

## **СОДЕРЖАНИЕ КВАРТИР**

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

### **Окна, балконные двери, витражи**

В проемы наружных стен устанавливаются окна и балконные двери ПВХ. Монтажные швы примыкания окон и балконных дверей утеплены монтажной пеной,



защищены пароизоляционным слоем. Не допускается нарушение пароизоляционного слоя, защитной отделки и герметизации откосов, так как поступающая из помещения влага будет накапливаться в утеплителе, что приведет к потере его эксплуатационных качеств.

Защитную окраску откосов следует периодически восстанавливать, тщательно очищая старую краску.

Оконные блоки ПВХ обладают высокой герметичностью и высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Повышенная герметичность окон может привести к изменению температурно-влажного режима в помещении и, как следствие, к возможной конденсации влаги на поверхностях стеклопакетов и откосах. Такие нежелательные явления возникают из-за влаги, скапливающейся внутри помещения. Причинами повышения влажности могут быть: приготовление пищи, стирка и т. п., в новом здании влага в воздухе может появляться в результате высыхания строительных материалов (бетон, раствор, штукатурка).

Помещения квартир с оконными блоками ПВХ необходимо проветривать не только для свежего воздуха, но и для вывода паров влаги.

Правильное проветривание помещений:

- по утрам все комнаты тщательно проветривать в течение 5-10 минут;
- в течение дня дополнительно проветривать помещение, приоткрывая окно, по возможности 2-3 раза в день на 10 минут.

Замена оконных блоков должна выполняться специализированными организациями, имеющими лицензию на проведение такого вида работ. Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренние и наружные поверхности остекления окон и балконных дверей следует очищать от загрязнений, как правило, химическими средствами. Поврежденную и отслоившуюся по периметру проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной останок с необходимым зазором между дверью и стеной.

Уплотняющие резиновые уплотнители в притворах оконных переплетов и балконных дверей следует заменять каждые 6 лет. Окраска уплотнителей и профиля не допускается.

Безопасность эксплуатации окон, балконных дверей и витражей:

- проявляйте бдительность во избежание падения из окон детей, животных или каких-либо предметов;
- большие оконные створки нельзя открывать при сильном ветре (или во время мытья окон);
- прежде чем открыть большую оконную створку, найдите подходящую подпорку для створки, это защитит её от провисания и поломки;
- закрывайте 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;
- при сильном ветре лучше не держать балконную дверь в открытом состоянии или использовать специальный фиксатор. Аккуратно фиксируйте также витражное остекление, иначе порыв ветра может повредить его.

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 очищающие средства и излишки влаги могут быть опасны для примыкающих конструкций.

**ВНИМАНИЕ! Запрещается прикреплять к рамам и переплету предметы, это может повредить оконную конструкцию.**



Жильцам рекомендуется периодически проверять исправность окон, оконной коробки и уплотнителя.

### **Общие указания по эксплуатации светопрозрачных конструкций**

Изделия рассчитаны по действующим строительным нормам и должны выдерживать эксплуатационные нагрузки, включая ветровую нагрузку.

Тип, количество и место расположения петель и запирающих приборов в изделии соответствует рабочей документации и рассчитаны с учетом веса и размеров открывающихся элементов, а также конкретных условий эксплуатации.

Поливинилхлоридные профили имеют гигиеническое заключение органов Роспотребнадзора, и не оказывают вредного влияния на организм человека.

Смонтированные изделия соответствуют требованиям нормативно-технических документов и проектной документации, и являются безопасными в эксплуатации и обслуживании в течение установленного срока службы.

При эксплуатации стеклопакетов могут возникать температурные напряжения (в том числе за счет поглощения солнечной энергии, а также влияния отрицательных температур и перепадов давления), вызывающие отклонение от плоскостности листов стекла в стеклопакете (линзообразование).

При эксплуатации стеклопакетов температура воздуха внутри помещений рекомендуется не более +30°C и относительная влажность - не более 60%. При большей влажности в помещении, а также при пиковых отрицательных температурах наружного воздуха, возможно временное образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета.

Замочные и скобяные изделия, предназначенные для запираения, закрывания и обеспечения функционирования оконных и дверных блоков отрегулированы.

Поворотная и (или) поворотно-откидная фурнитура, обеспечивает открывание створок в двух плоскостях, а для зимы — микропроветривание через тонкую щель для исключения сквозняков.

Подвижные детали (механизмы) изделий должны перемещаться без заеданий. При необходимости следует выполнять смазку изделий. в качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей.

**ВНИМАНИЕ! Не используйте в качестве смазки масла растительного происхождения.**

Для продления срока эксплуатации уплотнителей, т.е. сохранения эластичности и способности задерживать любые сквозняки и воду, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью смоченной силиконовым спреем. После этого уплотнения останутся эластичными и водоотталкивающими.

**ВНИМАНИЕ! В раздвижных конструкциях витражей используется щеточный уплотнитель, и при сильном дожде или снеге возможно небольшое проникновение осадков через уплотнитель, что не является браком конструкции (монтажа).**

В светопрозрачных конструкциях предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы, и их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и время от времени очищать их от грязи.

### **Балконные пластиковые двери**

Балконные пластиковые двери не подвержены коррозии, обладают долговечностью и имеют те же преимущества, что и оконные конструкции из ПВХ. Пластиковые двери не требуют дополнительной покраски и отделки, способны



длительное время сохранять свои свойства, обеспечивая легкое и плотное открывание и закрывание.

В балконных дверях из металлопластиковых профилей используется качественная и надежная фурнитура, которая обеспечивает надежный и легкий ход при открывании и закрывании пластиковой двери.

Современные технологии производства позволяют обеспечивать долговечность, высокое качество дверей, а так же решения любой сложности и цветовой гаммы.

На балконные двери устанавливается оконная фурнитура, которая обеспечивает прижим рамы и створки по периметру и, тем самым, идеально защищает помещение от непогоды.

Нельзя допускать физических нагрузок на двери, они могут повредиться. Также нужно следить, чтобы дверь всегда плотно прижималась к дверной раме при закрытии. Для балконных и входных дверей это особенно важно. Все зависит от Вас: если будете соблюдать эти простые правила, двери надежно будут выполнять свои функции и прослужат долго.

#### *Фиксация створки при открывании*

Открывание окна связано со значительной нагрузкой на створки и раму. Во избежание повреждений при открывании и закрывании окна необходимо действовать предельно осторожно. Неправильная эксплуатация может привести к повреждению стекла или к деформации рамы. При открывании окна необходимо обеспечить достаточно места для открытой рамы и убедиться, чтобы рама не упиралась в стены, косяки или мебель. Открытые крупногабаритные створки окна всегда несут определенную опасность, поэтому необходимо следить, чтобы в непосредственной близости от открытой рамы не было детей.

#### *Открывание и закрывание запорных механизмов*

При открывании створок окна необходимо соблюдать правила открывания и закрывания запоров. Прежде чем открыть окно, следует убедиться, что все запорные механизмы открыты. Если рама по какой-либо причине не будет открываться равномерно, существует опасность излома стекла. Гарантия на окна, как правило, не распространяется на повреждение стекла. Осторожное обращение с запорными механизмами предотвратит возможную деформацию рамы и, как следствие, повреждение стекла или рамы.

## **Ванная комната**

Если в ванной комнате много пользуются водой и в ней постоянно сохраняется влажный и горячий воздух, что значительно повышает риск появления протечек и плесени. Но этого можно избежать, если вы будете следовать нашим советам.

Как бороться с влажностью в ванной комнате:

Старайтесь умываться быстро, не лейте воду впустую.

- После душа очищайте поверхности от влаги при помощи специальной резиновой щетки, используйте напольный трап.
- Если Вы сушите белье в ванной комнате, выбирайте стиральную машину с отжимом 1000 или более оборотов/мин.
- Лучше не сушить в ванной комнате большое количество белья.
- Если не хватает мощности штатного водяного полотенцесушителя, то при необходимости купите электрический полотенцесушитель - он поможет понизить влажность, образующуюся при сушке белья.

Регулярно проверяйте состояние поверхностей и конструкций. Плиточная облицовка стен и пола, а также межплиточные швы должны быть цельными. Если пол в ванной комнате покрыт линолеумом, то швы должны быть выполнены герметично, а



само покрытие плотно прилегать к основанию. Сантехнические и др. коммуникации в полу и стенах также должны быть выполнены герметично.

### Индивидуальный учет воды

В вашей квартире установлены счетчики горячей и холодной воды СВ-15, предназначенные для измерения объема холодной питьевой воды, протекающей в системах водоснабжения и горячей воды, протекающей в системах теплоснабжения.



Устройство и принцип работы счетчиков воды СВ-15:

Принцип работы счетчика состоит в измерении числа оборотов крыльчатки, вращающейся под действием потока протекающей воды. Поток воды попадает в корпус счетчика через входной патрубок, проходит через фильтр и далее поступает в измерительную камеру, внутри которой на твердых опорах вращается крыльчатка, на оси которой установлен магнит ведущей части

магнитной муфты. Вода, пройдя измерительную камеру, поступает в выходной патрубок счетчика. Количество оборотов крыльчатки пропорционально количеству протекающей воды.

Эвольвентная форма внутреннего сечения входного и выходного патрубков обеспечивает оптимизацию потока воды, уменьшает потери по давлению. Вращение крыльчатки передается к ведомой части магнитной муфты, установленной в счетном механизме. Счетный механизм отделен от измеряемой среды немагнитной средоразделительной мембраной, герметично зафиксированной специальной прижимной гайкой через уплотнительные прокладки. Магнитная муфта защищена от воздействия внешнего магнитного поля двумя антимагнитными кольцами. Корпус счетчика соединяется со счетным механизмом посредством пластмассового кольца. Счетный механизм, имеющий масштабирующий механический редуктор, обеспечивает перевод числа оборотов крыльчатки в объем измеренной воды в м<sup>3</sup>. Индикаторное устройство счетного механизма имеет восемь роликов и один стрелочный указатель для регистрации объема в м<sup>3</sup> и его долей. Индикаторное устройство счетного механизма имеет звездочку, обеспечивающую повышение разрешающей способности счетчика при его поверке на установках с автоматическим съемом сигнала.

**ВНИМАНИЕ! В случае не исправности счетчика следует обратиться за консультацией в УК.**

Обо всех выполненных ремонтах должны быть сделаны отметки в паспорте счетчика с указанием даты, причины выхода счетчика из строя и характера произведенного ремонта. После ремонта счетчик подвергается внеочередной поверке.

Монтаж и демонтаж приборов учета воды производится при отсутствии давления в трубопроводе.

Возможная неисправность	Вероятная причина	Метод устранения	Примечание
Вода не проходит через счетчик	Засор сетки струевыпрямителя	Прочистить сетку	
Показания счетчика не соответствуют реальному расходу. Реальный расход	Попадание грязи или постороннего предмета	Прочистить сетку	



меньше			
Показания счетчика не соответствуют реальному расходу. Реальный расход больше	Сильное засорение измерительной полости корпуса	Прочистить измерительную полость. Произвести поверку	Проводится в сервисной организации
Вода проходит через счетчик, но стрелочный индикатор не работает	Облом оси или соскок оси червяка счетного механизма	Заменить червяк счетного механизма или установить на место оси	Проводится в сервисной организации
Вода проходит через счетчик, стрелочный индикатор работает, но счетные барабаны неподвижны	Повреждение толкателя счетного барабана	Заменить барабан с испорченным толкателем	Проводится в сервисной организации
Отпотеваает пластиковая крышка счетного механизма, затрудняя снятие показаний	Нарушена герметичность между корпусом и счетным механизмом	Сняв счетный механизм, подтянуть прижимное кольцо и заменить резиновую прокладку	Проводится в сервисной организации

### Индивидуальный учет электроэнергии

Счетчик электрической энергии установленный в Вашей квартире, является однофазные электронные счетчики, предназначенные для учета активной электрической энергии в двухпроводных цепях переменного тока, приспособлены для работы в составе автоматизированных информационно-измерительных системах бытового потребления. Информация отображается на жидкокристаллическом индикаторе.



Счетчик должен эксплуатироваться в помещениях с рабочими условиями:

- температура окружающего воздуха - от минус 40 до 55°С;
- относительная влажность окружающего воздуха - 30-98%;
- атмосферное давление - от 84 до 106 кПа (630-795<sup>ммрт.ст.</sup>).

**ВНИМАНИЕ!** Программирование текущего времени, даты, начала действия тарифов может быть осуществлено только представителями уполномоченной организации (например, Екатеринбургэнергосбыт) и/ или УК.

### Возможные неисправности счетчика и способы их устранения

Наименование неисправности и внешнее проявление	Вероятная причина	Способ устранения
Отсутствие информации на индикаторе при отсутствии напряжения в сети	Разряжен литиевый элемент	Направьте счетчик в ремонт
При подключении счетчика к	Неправильное подключение	Проверьте





нагрузке нет регистрации электроэнергии	цепей напряжения или цепей тока	правильность подключения цепей напряжения или цепей тока
При периодической проверке погрешность вышла за пределы допустимой	Уход параметров элементов, определяющих точность в электронной схеме счетчика. Отказ в электронной схеме счетчика	Направьте счетчик в ремонт

### Индивидуальный учет расхода тепла



В жилом доме смонтирована двухтрубная система отопления. Горизонтальная разводка от стояков до приборов отопления сделана в стяжке чернового пола из металлопластиковой трубы в защитной гофре.

На подающем стояке отопления размещён квартирный узел учета тепла марки «Карат». Теплоснабжение здания осуществляется от индивидуального теплового пункта, расположенного в подвале жилого дома.

Снятие показаний прибора учета тепла осуществляется УК.

## ПАМЯТКА ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ

**ВНИМАНИЕ!** В конструкциях перекрытий, стен и перегородок жилого дома проходит сеть инженерных коммуникаций. Для исключения аварийной ситуации перед выполнением работ связанных с:

- переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования);
- перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения, необходимо получить в УК разрешение на выполнение работ и копии геодезических исполнительных схем планового и высотного положения строительных конструкций.

На всех стояках холодного и горячего водоснабжения установлены вентили для отключения стояков во время ремонта. Трубы горячего водоснабжения в местах прохода через строительные конструкции должны быть заключены в гильзы. Поквартирный учет холодной и горячей воды производится счетчиками типа СХВ-15, СГВ-15. Полотенцесушители подключены к системе горячего водоснабжения. В санитарных узлах подводка к приборам предусмотрена открытой, что делает систему водоснабжения доступной для осмотра и ремонта.

### **ВНИМАНИЕ!**

- О любых протечках смесителей и/или иных сантехнических приборов сразу же сообщайте представителю УК.



- При эксплуатации систем не разрешается самовольно переносить стояки, утеплять полы от системы ГВС, заменять диаметры подводок к приборам.
- С целью установки утечек и нерационального расхода воды необходимо следить за соблюдением расчетного напора, экономно расходовать воду.
- Собственник может производить за свой счет замену санитарного и иного оборудования. Замену санитарных приборов на импортное оборудование следует производить согласно инструкции на данное оборудование.
- Эксплуатацию счетчиков, кранов, фильтров производить согласно инструкции.
  - Периодически прочищать фильтры.
  - При замене отечественной арматуры на импортную рабочее давление данной арматуры должно соответствовать параметрам отечественной арматуры.
  - При длительном отсутствии квартиросъемщика необходимо перекрывать вентили на системах холодного и горячего водоснабжения на вводах в квартиру.
  - При необходимости замены полотенцесушителя его установка в помещении и подключение к системе водоснабжения (отопления) разрешается производить только с согласования УК.
  - В случае не исправности счетчиков воды, электричества, тепла следует обратиться за консультацией в УК.

**ВНИМАНИЕ! Канализационные сети предназначены для перемещения далеко не всех видов отходов. Ниже приведен перечень предметов и веществ, которые во избежание образования засоров и в целях экологической безопасности запрещается выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники):**

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные и пр.)
- кофейную гущу
- сигаретные окурки
- газетную и оберточную бумагу
- тряпки
- песок
- стекло
- строительный мусор
- металлические и деревянные предметы
- жир, масло, бензин, растворитель и пр. легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты,
- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.)
- прокладки, подгузники
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

**При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой - прочищать их следует отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым фалом. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.**

Кухни и санитарные узлы, имеющие конденсат на трубопроводах, следует дополнительно вентилировать путем устройства притока воздуха через щели (2-3 см) в нижней части дверей.

**ВНИМАНИЕ! Не допускается использование электрических плит для обогрева помещений.**

**ВНИМАНИЕ! Для исключения аварийной ситуации:**



- перед выполнением работ связанных с переустройством (установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования); перепланировкой (изменением конфигурации) жилого помещения - необходимо получить в УК разрешение на выполнение работ и копии геодезических исполнительных схем планового и высотного положения строительных конструкций;

- перед выполнением работ связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (проемов) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.) - необходимо уточнить в УК возможность и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для выполнения этих работ.

Убедиться в отсутствии электропроводки в месте производства работ, можно при помощи индикатора скрытой электропроводки.

Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

**ВНИМАНИЕ!** Запрещается одновременно подключать к электросети потребители суммарной мощностью выше мощности выделенной на квартиру.

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

**ВНИМАНИЕ!** Любое вмешательство в стационарную проводку запрещено. **Все** электромонтажные работы необходимо производить с отключенным напряжением.

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ОБЩЕСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

**Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств:**

1. Необходимо следить за исправностью электропроводки, электрических приборов и аппаратуры, а также за целостностью и исправностью розеток, вилок и электрошнуров.

2. Запрещается эксплуатировать электропроводку с нарушенной изоляцией.

3. Запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами стораемой отделки.

4. Запрещается одновременно включать в электросеть несколько потребителей тока (ламп, плиток, утюгов и т. п.), особенно в одну и ту же розетку с помощью тройника, т.к. возможна перегрузка электропроводки и замыкание.

5. Запрещается закреплять провода на газовых и водопроводных трубах, на батареях отопительной системы.

6. Запрещается соприкосновение электропроводов с телефонными и радиотрансляционными проводами, радио- и телеантеннами, ветками деревьев и кровлями строений.

7. Удлинитель предназначен для кратковременного подключения бытовой техники; после использования их следует отключать от розетки.

8. Нельзя прокладывать кабель удлинителя под коврами, через дверные пороги.

9. Необходимо пользоваться только сертифицированной электрофурнитурой.

10. Необходимо помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов.



11. Признаки неисправности электропроводки: горячие электрические вилки или розетки; сильный нагрев электропровода во время работы электротехники; звук потрескивания в розетках; искрение; запах горячей резины, пластмассы; следы копоти на вилках и розетках; потемнение оплеток электропроводов; уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

12. Необходимо запрещать детям, трогать руками или острыми предметами открытую электропроводку, розетки, удлинители, электрошнуры, а также включать электроприборы, электротехнику в отсутствие взрослых.

13. Электрические розетки целесообразно оборудовать заглушками.

14. Нагревательные приборы до их включения должны быть установлены на подставки из негорючих материалов.

15. Запрещается оставлять включенные приборы без присмотра, особенно высокотемпературные нагревательные приборы: электрочайники, кипятильники, паяльники и электроплитки.

16. Запрещается пользоваться электроприборами с открытыми спиралями во взрывоопасных зонах (например, в местах хранения и использования бензина, препаратов в аэрозольных упаковках).

17. Необходимо следить, чтобы горючие предметы интерьера (шторы, ковры, пластмассовые плафоны, деревянные детали мебели и пр.) ни при каких условиях не касались нагретых поверхностей электроприборов.

18. Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами.

19. Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

20. Нельзя оставлять работающий телевизор без присмотра.

При эксплуатации телевизора необходимо выполнять следующие требования:

- при установке телевизора обязательно предусмотрите возможность быстрого и безопасного отключения его вилки от розетки; не устанавливайте его вплотную к легкогорючим материалам (тюль, занавеси, гардины и пр.);

- уходя из дома, не оставляйте телевизор в «режиме ожидания», т.к. этот режим не является пожаробезопасным. Нужно полностью обесточить прибор (см. предыдущий пункт).

### **Особенности поведения людей при пожаре в зданиях повышенной этажности**

К зданиям повышенной этажности относятся дома, высота которых 30 и более метров (это 10 и более этажей). Такие дома имеют свои особенности: оборудуются незадымляемыми лестничными клетками, устройствами дымоудаления, противопожарным водопроводом с пожарными кранами, автоматической пожарной сигнализацией и др.

При эвакуации из здания повышенной этажности в случае возникновения загорания необходимо знать особенности распространения горения в подобных сооружениях.

Пожары в зданиях повышенной этажности характеризуются быстрым распространением огня снизу вверх по горючим предметам и внутренней отделке коридоров и помещений, а также через оконные проемы.

Основными путями распространения огня и дыма являются лестничные клетки, шахты лифтов, каналы для различных коммуникаций, неплотности в перекрытиях.

Анализ пожаров, а также натурные испытания по изучению скорости и характера задымления зданий повышенной этажности без включения систем противодымной защиты показывают, что скорость движения дыма в лестничной клетке составляет 7-8 м/мин. При возникновении пожара на одном из нижних этажей уже через 5-6 мин.



задымление распространяется по всей высоте лестничной клетки, и уровень задымления таков, что находиться в лестничной клетке без средств индивидуальной защиты органов дыхания невозможно. Одновременно происходит задымление помещений верхних этажей, особенно расположенных с подветренной стороны. Ухудшение видимости, паника, токсичное воздействие продуктов горения могут привести к гибели людей. Нагретые продукты горения, поступая в лестничную клетку, повышают температуру воздуха. Установлено, что уже на 5-й минуте от начала пожара температура в лестничной клетке, примыкающей к месту пожара, достигает 120-140°C, что значительно превышает предельно допустимое значение для человека (60°C).

По высоте лестничной клетки в пределах двух-трех этажей от того уровня, где возник пожар, создается как бы тепловая подушка с температурой 100-150°C, преодолеть которую без средств индивидуальной защиты невозможно.

При отсутствии горизонтальных преград на фасаде здания пламя из оконного проема через 15-20 мин. от начала пожара в помещении может распространиться вверх по балконам, лоджиям, оконным переплетам, воспламеняя горючие элементы строительных конструкций и предметы обстановки в помещениях вышерасположенного этажа.

**ВНИМАНИЕ! Каждый жилец здания повышенной этажности должен знать основы пожарной защиты здания и действия при возникновении пожара.**

Главную опасность при пожаре представляет дым, который может быстро распространиться на верхние этажи. Для удаления дыма с лестничных клеток имеется система дымоудаления.

В случаях, когда выход из квартиры невозможен вследствие высокой температуры или сильного задымления выйдите на балкон (лоджию), встаньте в простенок (не стойте в дверном или оконном проеме) и зовите на помощь.

Основной путь эвакуации людей из здания - незадымляемые лестничные клетки, имеющие непосредственный выход наружу.

Здания повышенной этажности оборудованы внутренним противопожарным водопроводом, имеющим пожарные краны.

В прихожих квартир установлены пожарные извещатели. Сигнал об их срабатывании передается на диспетчерский пункт.

Лифты не являются средством эвакуации людей при пожаре. После спуска на первый этаж они автоматически отключаются.

**Каждый жилец зданий повышенной этажности должен:**

- следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных дверей;
- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- не заменять на переходных балконах и лоджиях легкие (некапитальные) перегородки между секциями.
- При обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в диспетчерский пункт.

**В случае пожара или появления дыма необходимо:**

- **НЕМЕДЛЕННО** сообщить в пожарную охрану по телефону 01 или 112;
- до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
- сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;
- приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

### При задымлении здания необходимо:

- включить устройство дымоудаления установленное на путях эвакуации в помещениях общего пользования;
- если концентрация дыма не позволяет покинуть здание по лестнице, покинуть квартиру по незадымляемой лестничной клетке;
- при невозможности покинуть квартиру - закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;
- в случае поступления дыма в квартиру - выйти на балкон, лоджию, прикрыв за собой балконную дверь;
- ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных-спасателей.

### При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:

- позвонить в пожарную охрану;
- тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;
- если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру.

### При пожаре в кабине лифта необходимо:

- при первых признаках загорания в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
- если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки;
- выйдя из кабины, заблокируйте двери, чтобы никто не смог вызвать лифт.

### Что делать при пожаре:

- **СПАСАЙТЕ** тех, кому угрожает непосредственная опасность.
- **ПОТУШИТЕ** источник возгорания самостоятельно, если это возможно.
- **ПОКИНЬТЕ** квартиру. Уходя, закройте двери и окна. Обязательно закройте входную дверь в подъезд. Спускайтесь вниз по лестнице.
- **ПРЕДУПРЕДИТЕ** других жильцов, крикните или позвоните в дверь. Позвоните по номеру 112 и сообщите о пожаре, звоните только из безопасного места.



**ВНИМАНИЕ!** Необходимо помнить, что угарный газ (СО) является наиболее опасным из летучих компонентов продуктов горения, выделяющихся при термическом разложении любых органических материалов. СО распространяется вместе с дымом и не оседает (не адсорбируется) на стенах и окружающих предметах; практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. При защите от СО, так же как и от СО<sub>2</sub>, нельзя надеяться на респиратор «Лепесток» или слой влажной ткани, как рекомендуют довольно часто. Толстый слой влажной ткани (например, махровое полотенце) успешно задерживает частицы дыма и поглощает агрессивные вещества, такие, как альдегиды, оксиды серы и азота, кислотные и щелочные пары (галогеноводороды, аммиак и др.), но для защиты от СО требуются специальные средства защиты.



### **Ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время.**

Административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время на территории г. Екатеринбурга, определяется статьей 37 Закона Свердловской области об административных правонарушениях на территории Свердловской области от 14 июня 2005 года N 52-03 (с изменениями на 10 июня 2010 года) о совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан.

Совершение в жилых помещениях, помещениях общего пользования в многоквартирных домах, на расстоянии ближе чем сто метров от жилых домов, зданий, в которых размещаются организации, осуществляющие деятельность в сфере образования, здравоохранения и (или) социального обслуживания населения с круглосуточным или ночным пребыванием граждан, а также организации, оказывающие гостиничные услуги, действий, нарушающих тишину и покой граждан, в том числе использование

пиротехнических изделий, производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов

жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых невозможна по производственно-техническим условиям), в период с 23-00 до 8-00 часов по местному времени, а равно производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом (за исключением действий, связанных с проведением аварийно-спасательных работ и других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения, а также работ, приостановка которых не возможна по производственно-техническим условиям), в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни в период с 18-00 до 11 -00 часов по местному времени, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 500 до 2000 рублей; на должностных лиц - от 1000 до 5000 рублей; на юридических лиц -от 3000 до 7000 тысяч рублей.