

ИНСТРУКЦИЯ по эксплуатации

индивидуального жилого дома

КИПРЕЯ

КОМЬЮНИТИ



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие положения	2
2.	Инженерные системы	2
2.1.	Электроснабжение	2
2.2.	Газоснабжение	4
2.3.	Водоснабжение	4
2.4.	Водоотведение	5
2.5.	Теплоснабжение	6
2.6.	Вентиляция	7
3.	Сведения об основных конструкциях домовладения	9
3.1.	Конструкции домовладения	9
4.	Общие эксплуатационные сведения	13
4.1.	Обращение с ТКО	13
4.2.	Учет интересов иных собственников	13
5.	Противопожарная безопасность	14

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция (далее – Инструкция) разработана в соответствии с требованиями законодательства и нормативно-правовых актов; включает в себя общие положения по эксплуатации и содержанию индивидуального жилого дома, возведенного на земельном участке (далее при упоминании в совокупности – домовладение), которые расположены в загородном жилом комплексе «Кипрея. Комьюнити».

Инструкция не регулирует вопросы принадлежности домовладения и в равной степени распространяет свое действие, как на собственников, так и на любых других лиц, пользующихся домовладением на законном основании (далее – собственник).

Собственник обязан соблюдать установленные санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные и иные требования, в т.ч. по своевременному обслуживанию и ремонту строительных конструкций и инженерных систем домовладения, а также поддерживать домовладение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

Осуществляя правомочия владения и пользования домовладением, собственник обязан соблюдать права и законные интересы собственников соседних домовладений, а равно иных лиц, находящихся в загородном жилом комплексе «Кипрея. Комьюнити», в т.ч.: не осуществлять застройку земельного участка или реконструкцию домовладения, если очевидно, что такие застройка и (или) реконструкция приведут к недопустимому воздействию на соседнее домовладение (создадут опасность повреждения, нарушения устойчивости, обрушения и т.п.); не осуществлять водоотведение (сток вод) на соседнее домовладение; не осуществлять посадки таким образом, что это может ухудшить состояние соседних сооружений; не проводить земельные работы таким образом, что грунт соседнего земельного участка лишится опоры; не осуществлять действий, которые могут привести к загрязнению соседнего домовладения; воздерживаться от иных действий, которые могут привести к нарушению прав и законных интересов собственников соседних домовладений.

Собственнику домовладения рекомендовано придерживаться единого архитектурного стиля загородного жилого комплекса «Кипрея. Комьюнити».

2. ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

2.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Для обеспечения домовладения электроэнергией установлены распределительные щиты, в котором подключены счетчики учета электроэнергии и вводный автоматический выключатель, а также автоматы, разделенные на группы освещения и розеточные сети и на электроплиту.

Быстродействующий защитный выключатель устанавливается в закрытых электрощитах. Электрический ток подается в домовладение при установке рукоятки управления быстродействующим защитным выключателем в положение «включено».

Трассы к розеткам, к осветительным приборам должны прокладываться внутри стен, конструкций стеновых панелей либо плит перекрытия.

С целью обеспечения электробезопасности при повреждении изоляции в блок-секции должны быть выполнены защитное заземление, уравнивание потенциалов, двойная изоляция и автоматическое отключение питания.

Внимание!

- Максимальная суммарная разрешенная мощность включенных в электрическую сеть приборов (общая нагрузка на домовладение) не должна превышать 15 кВт.
- Все электротехнические и электромонтажные работы должны выполняться квалифицированным персоналом, имеющим соответствующие допуски и навыки работы.
- Перед работой с электропроводкой необходимо обязательно проверять напряжение соответствующим работоспособным прибором.
- Ремонтные и пр. работы, нарушающие целостность полов, стен, перекрытий, необходимо проводить, учитывая скрытую прокладку электропроводки.
- Необходимо производить осмотр (в т.ч. предупредительно-плановый ремонт) электрощита с затяжкой всех резьбовых соединений контактов не реже 1 раза в 6 месяцев.
- В процессе эксплуатации необходимо проверять надежность контактов проводов групповой сети в местах крепления их винтами к выводам автоматов. При наличии признаков подгорания и разрушения пластмассового корпуса автоматов, последние должны заменяться новыми.
- Для ваннных и туалетных комнат рекомендуется выполнить дополнительную систему уравнивания потенциалов, металлические корпуса ванн должны быть заземлены медным проводом.
- Рекомендуется ежемесячно проверять работоспособность автоматов (или иных устройств отключения электроэнергии).

Запрещается:

- Подключение электроприборов к неисправной электропроводке.
- Подключение неисправных электроприборов.
- Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки на домовладение.
- Эксплуатация и монтаж выключателей, розеток, автоматических выключателей при образовании трещин или сколов в основании или крышке.
- Включение и выключение автоматов, выключателей, вилок, приборов в розетки мокрыми руками, во избежание поражения электрическим током.
- Демонтаж провода дополнительного уравнивания потенциалов в туалетных и ваннных комнатах во избежание поражения электрическим током при пробое изоляции токоведущего проводника.
- Устраивать штрабы (канавки в бетоне, кирпиче, блоках и пр. для прокладки, проводки коммуникаций) и сверлить отверстия в стенах на расстоянии ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки.

- Осуществлять ремонт электропроводки, розеток, выключателей, производить монтажные работы и других электроприборов при включенном электропитании в сети.

2.2. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение домовладения осуществляется газопроводом, проложенного подземным и надземным способом по земельному участку собственника от газорегуляторного пункта шкафного.

Поставка природного газа предусмотрена для газового оборудования (газовый настенный котел), расположенного в помещении индивидуальной котельной. В помещении установлен сигнализатор загазованности и счетчик газа.

Внимание!

- Максимальный часовой расход газа (мощность) не должен превышать 2,7 м³/час.
- Эксплуатация газового оборудования должна осуществляться в строгом соответствии с руководством, паспортом, инструкцией или иным аналогичным документом, разработанным производителем соответствующего газового оборудования.
 - Все работы с газовым оборудованием должны выполняться квалифицированным персоналом, имеющим соответствующие допуски и навыки работы.

Запрещается:

- Привязывать веревки к газопроводам, сушить белье на газовом котле.
- Самовольно переустанавливать и ремонтировать газовые приборы, баллоны, арматуру, оставлять без присмотра работающие газовые приборы.
 - Допускать к пользованию приборами детей дошкольного возраста и лиц, не знающих правил их безопасного использования.
 - Применять открытый огонь для обнаружения утечек газа.
 - Сгибать и скручивать резиноканевый рукав (шланг).
 - Допускать повреждение наружного слоя рукава.
 - Присоединять детали газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента.
- Совершать любые другие действия, запрещенные производителем соответствующего газового оборудования, предусмотренные руководством, паспортом, инструкцией или иным аналогичным документом.

2.3. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Для обеспечения домовладения водоснабжением в помещение котельной заведен трубопровод централизованной системы холодного водоснабжения.

В домовладениях холодный водопровод выполняет функцию хозяйственно-питьевого и используется для нужд горячего водоснабжения.

Внимание!

- Трубопроводы требуют предохранения от ударов, механических нагрузок и воздействия высоких температур.

- Собственник обязан следить за работоспособностью трубопроводов и подключаемого оборудования, а также производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже 2 раз в год.

- При оставлении домовладения без присмотра на срок более 24 часов необходимо перекрывать входной кран холодного водоснабжения во избежание затопления при внезапной разгерметизации системы.

Запрещается:

- Производить окрашивание труб, не предназначенными для таких целей красителями.

- Чистить поверхность труб металлическими щетками, а также грубыми абразивными материалами.

2.4. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Бытовая канализация домовладения предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санузлов и кухонь в локальную систему очистки сточных вод с отводом в фильтрующий колодец, расположенные на земельном участке собственника.

Внимание!

- Трубопроводы требуют предохранения от ударов, механических нагрузок и воздействия высоких температур.

- Эксплуатация и обслуживание бытовой канализации должны осуществляться в строгом соответствии с руководством, паспортом, инструкцией или иным аналогичным документом, разработанным производителем соответствующего оборудования.

- Все работы по обслуживанию и ремонту системы бытовой канализации, в т.ч. входящего в ее состав оборудования и элементов, должны выполняться квалифицированным персоналом, изучившими устройство и принципы эксплуатации, а также имеющим соответствующие допуски и навыки работы.

Запрещается:

- Пользование сантехническими приборами до устранения засора в канализационной сети.

- Во избежание образования засоров, а также в целях экологической безопасности, выбрасывать в канализацию (унитазы, раковины и умывальники) твердые хозяйственные отходы, строительный и пр. мусор, проблемные отходы (жиры, лаки, масла, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, растворители, гигиенические принадлежности и т.п.), упаковки, и т.п. вещества и предметы.

- Чистить поверхность труб металлическими щетками, а также грубыми абразивными материалами.

- Совершать любые другие действия, запрещенные производителем соответствующего оборудования бытовой канализации, предусмотренные руководством, паспортом, инструкцией или иным аналогичным документом.

2.5. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Для обеспечения теплом в домовладениях предусмотрена коллекторная система отопления с помощью двухконтурного газового настенного котла.

Теплоноситель в системе отопления – горячая вода с параметрами, предусмотренными руководством, паспортом, инструкцией или иным аналогичным документом, разработанным производителем соответствующего газового оборудования.

Для регулировки температуры нагрева нагревательных приборов в системе обогрева домовладения установлены термостатические клапаны с термостатической головкой (терморегулятор).

Внимание!

- Необходимо периодически производить удаление воздуха из системы отопления.
- Открытие/закрытие запорной арматуры (вентиль) производить плавно, медленно, аккуратно во избежание гидравлического удара. Для закрытия вентиля необходимо осуществить поворот рукоятки по часовой стрелке до упора, а для открытия – против часовой стрелки до упора. Полному открытию вентиля соответствует совпадение большой оси рукоятки с осью трубопровода. Промежуточное положение вентиля не допускается.
- Регулировку температуры отопительного прибора с помощью терморегулятора производить плавно, медленно, аккуратно. При необходимости изменения температуры системы отопления, регулировку следует производить при помощи поворота термостатической головки (на которой размещена шкала) без поворота тела самого терморегулятора до соответствующего деления шкалы.
- В процессе эксплуатации прибора отопления необходимо производить его очистку от пыли перед началом отопительного сезона и через каждые 3-4 месяца. Нагревательный элемент очищается мягкой щеткой или пылесосом. Лицевые поверхности и прочие детали следует протирать мягкой тканью с использованием слабого мыльного раствора, не допуская при этом использования абразивных материалов и растворителей. Для типа отопительного прибора – конвектор, необходимо предварительно снять наружный кожух.
- Требуется контроль равномерного прогрева отопительного прибора.
- Собственник обязан следить за работоспособностью отопительных приборов и производить профилактическое и (при необходимости) сервисное обслуживание, не реже 2 раз в год.
- В холодный период, при временном отсутствии жильцов, запрещается полностью отключать систему отопления. Необходимо перевести котел в режим «Антизамерзание» или установить терморегуляторы на минимальное поддерживающее значение (+10...+12°C) для предотвращения размораживания системы и промерзания конструкций дома.

Запрещается:

- Механически воздействовать на отопительный прибор.

- Оставлять отопительный прибор в сезон отопления полностью перекрытым на 4 часа и более во избежание промерзания отопительного прибора и домовладения.
- Производить окрашивание отопительного прибора красками, не предназначенными для этого.
- Производить окрашивание воздуховыпускного отверстия воздухоотводчика (воздушника).
- Использовать трубы отопления и корпус отопительного прибора в качестве заземления.
- Резко открывать/закрывать запорную арматуру (вентили) во избежание гидравлического удара. Промежуточное положение вентиля запорной арматуры не допускается, вентиль должен быть либо в положении «открыто», либо в положении «закрыто».
- Располагать мебель, элементы домашней утвари на расстоянии менее 100 см вблизи отопительного прибора, а также накрывать его поверхность какими-либо материалами во избежание порчи предметов, а также нарушения отопительной функции, нарушения естественной циркуляции подогретого воздуха.
- Приближение детей к отопительным приборам ближе 100 см во избежание получения ожога.

2.6. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Домовладение обеспечено естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухне, санузле и котельной. Естественная вентиляция должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства.

Для нормальной работы системы вентиляции и поддержания в допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха, который осуществляется с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек, благодаря чему обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме. В отсутствие притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из домовладения, нарушая микроклимат. Нарушение вентилирования может приводить к образованию конденсата, наледи на оконных конструкциях, появлению плесени и т.п.

Плотные шторы, наличие посторонних предметов в непосредственной близости от оконных конструкций (на подоконниках) препятствуют естественной циркуляции воздуха.

Внимание!

- В помещениях домовладения должна поддерживаться температура воздуха не ниже +18°C (допустимая норма) +20°C (оптимальная норма) с учетом подогрева поступающего в помещения наружного воздуха через оконные проемы и приоткрытые окна.
- Рекомендуемая кратность и величина воздухообмена в помещениях

домовладения из расчета на 1 человека: для площади более 20м² – воздухообмен 30м³/час вне зависимости от площади жилого помещения, для площади менее 20м² – 3м³/час на 1м² площади жилого помещения.

- В режиме обслуживания для кухни с электроплитой – не менее 60 м³/час, для ванной, душевой, уборной, совмещенного санузла и т.п. – не менее 25 м³/час.

- Оконные блоки практически постоянно должны находиться в положении «инфильтрация» (ручка под углом 45 градусов) для обеспечения притока свежего воздуха. В отсутствие притока, естественная вентиляция не работает по правильной схеме.

- Нормальная работа системы вентиляции и достаточный воздухообмен в домовладении обеспечивается регулярным открыванием окон в режиме «проветривание» в течение 10-15 минут 3-4 раза в день. Для перевода створки в режим «проветривание» (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «откинута») ручку поворачивают вертикально на 180 градусов вверх, затем, потянув за ручку, поворачивают створку относительно нижней горизонтальной оси на заданный изготовителем угол (не более 10 градусов) (откидной режим проветривания).

- Дополнительно рекомендуется проветривать воздух в помещениях с повышенной влажностью – в кухне, в ванной, душевой, уборной, совмещенном санузле и т.п., после стирки, приема ванны, влажной уборки, приготовления пищи и других домашних дел, связанных с использованием большого количества воды.

- Все внутренние дверные блоки (в особенности в санузле и ванной комнате) должны иметь естественные зазоры между полотном двери и полом, предусмотренные конструкцией, для обеспечения циркуляции воздуха по всем помещениям.

- Рекомендуется поддерживать оптимальную температуру и влажность воздуха в домовладении. Для осуществления систематического мониторинга за уровнем температуры и влажности в помещениях рекомендуется приобрести комнатный термометр и гигрометр. При отклонении уровня температуры или влажности от нормативного, своевременно принимать меры по обеспечению поступления воздуха в помещения домовладения.

- В первое время после постройки или после проведения масштабных отделочных работ («мокрые процессы»: стяжка, штукатурка) требуется усиленный режим проветривания для удаления строительной влаги.

- Мебель не рекомендуется придвигать вплотную к наружным стенам во избежание образования плесени в застойных зонах.

Запрещается:

- Самовольное осуществление ремонтов, изменения конструкции существующих вентиляционных каналов, занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.

- Установка электро-вентиляторов принудительного действия и подключение вытяжных устройств от кухонных плит к вентиляционным блокам.

- Заклеивание вытяжных вентиляционных решеток или их перекрытие предметами домашнего обихода и иные аналогичные действия, препятствующие нормальной циркуляции воздуха.

- Перекрытие естественных зазоров между полотном двери и полом (монтаж не предусмотренных дверных порогов, прокладка ковровых и иных напольных покрытий, препятствующих прохождению воздуха при закрытом положении двери).
- Устанавливать вентиляционные решетки с коэффициентом плотности более 0,75.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ДОМОВЛАДЕНИЯ

3.1. КОНСТРУКЦИИ ДОМОВЛАДЕНИЯ

Несущие конструкции	<ul style="list-style-type: none"> • Фундамент – фундаментная монолитная железобетонная плита. • Наружные и внутренние стены – керамзитоблок толщиной 300 мм. • Перекрытия – железобетонные сборные плиты перекрытия с балками перекрытия (для 2-этажных домовладений); балки перекрытия (для 1-этажных домовладений); монолитная железобетонная плита перекрытия; (для домовладений в стиле хайтек).
Внутренние перегородки	Перегородки – керамзитоблок толщиной 90 мм.

Внимание!

- Требуется регулярный контроль за состоянием несущих стен, иных несущих конструкций и внутренних перегородок.
- При монтаже навесного оборудования (кухонные гарнитуры, телевизоры, полки и т.п.) на стены необходимо использовать специализированный крепеж, предназначенный для ячеистых бетонов (анкеры, дюбели для газо/пенобетона и т.п.), исключающий вырывание под нагрузкой.

Запрещается:

- Создавать дополнительную статическую нагрузку на перекрытия.
- Опира́ть на стены и перегородки тяжелые предметы (пачки строительных материалов, крупногабаритную мебель в наклонном положении и т.п.), создающие значительную боковую нагрузку на конструкцию.
- Крепить тяжелое навесное оборудование (водонагреватели, спортивные снаряды/турники, массивные навесные шкафы и т.п.) на несущие стены и межкомнатные перегородки без использования специализированного крепежа, распределительных рам или закладных деталей.

Крыша скатная	<ul style="list-style-type: none"> • Скатная, деревянные стропила с наружным водостоком, на кровле используется композитная или гибкая черепица (для 2-этажных и 1-этажных домовладений). • На домовладениях в стиле хайтек – плоская кровля с покрытием из битумно-полимерного материала.
---------------	--

Внимание!

- Крыши домовладений (в т.ч. плоские кровли) являются неэксплуатируемыми.
- Во избежание создания нагрузки на кровельные конструкции, нарушения герметичности и гидроизоляции кровельного покрытия требуется регулярная очистка крыши от снежных осадков и образовавшейся наледи.
- Необходимо не реже 2 раз год (поздней осенью и весной после таяния снега) производить осмотр и очистку водосточных желобов, воронок и труб от листьев и мусора. Засор водостока может привести к переливу воды на фасад, намоканию утеплителя и разрушению отделки стен.

Запрещается:

- Размещение и крепление оборудования на крышах домовладений, а также их эксплуатация в иных формах.

Отмостка	Мягкая, выполненная из гравия, либо жесткая, выполненная из бетона.
----------	---

Внимание!

- Собственник обязан следить за целостностью отмостки по периметру дома. Трещины и щели в местах примыкания отмостки к цоколю должны своевременно герметизироваться для предотвращения попадания осадков под фундамент.

Запрещается:

- Склаживать снег, убираемый с территории участка, непосредственно на отмостку и к стенам дома, чтобы избежать переувлажнения цоколя в период таяния.
- Высаживать кустарники на расстоянии менее 1 м и деревья на расстоянии менее 3 м от внешнего края отмостки, так как корневая система может нарушить гидроизоляцию фундамента и целостность отмостки.

Наружная отделка	<ul style="list-style-type: none">• Утепление минераловатными плитами с последующим нанесением декоративной штукатурки (для 2-этажных и 1-этажных домовладений); элементы декоративной деревянной облицовки (для 2-этажных домовладений).• На домовладениях в стиле хайтек используется навесной вентилируемый фасад с облицовкой и (или) декоративной штукатуркой.
------------------	--

Внимание!

- Домовладение может давать усадку, вследствие которой могут возникнуть незначительные внешние и внутренние дефекты конструкций и отделки (трещины, разрывы, перепады т.п. деформации).

- Допустимо появление высолов на фасаде.
- Деревянные элементы фасада требуют регулярного не реже 2 раз в год обновления защитного покрытия для обеспечения водоотталкивающих свойств, предотвращения деформации и негативного ультрафиолетового воздействия солнечного света.

Входная дверь	Утепленная из стального профиля с терморазрывом.
---------------	--

Внимание!

- Требуется не реже 2 раз в год смазывать дверные петли.
- Дверное полотно рекомендуется протирать мягкой тканью, смоченной в теплом мыльном растворе, после чего вытирать насухо. Не использовать скребки, жесткие губки, средства с абразивными частицами.
 - При необходимости подкручивать стопорный винт дверной ручки.
 - Требуется регулярная проверка плотности прилегания дверного полотна к коробке. При необходимости следует подтягивать эксцентрик.
 - Необходимо 2 раза в год протирать контур уплотнения силиконовой смазкой.

Оконные блоки	ПВХ-профиль. Алюминиевый профиль. Оборудованы поворотно-откидным механизмом с функцией щелевого проветривания, управляемого единой ручкой.
---------------	--

Внимание!

- Необходимо производить чистку отверстий для стока воды, а также следить за состоянием водоотводящих каналов в нижней части рамы, и время от времени очищать их от грязи.
 - Уплотнители очищаются от грязи 1-2 раза в год впитывающей тканью и протираются специальными средствами.
 - Движущиеся составные части фурнитуры смазываются маслом, не содержащим кислот или смол, не менее 2 раз в год.
 - Для исключения подъема створок и выпадения ограничительные стопоры должны быть переведены в крайнее положение, не позволяющее створке подниматься.
 - Собственник должен выполнять иные рекомендации, установленные производителем окон.

Ограждение земельного участка	Металлический евроштакетник, установленный в 2 ряда с наружной и внутренней сторон. Состав ограждения: забор, калитка шириной 910 мм, ворота двустворчатые с шириной пролета 3 м.
-------------------------------	---

Внимание!

- Необходимо избегать повреждений лакокрасочного покрытия.
- Рекомендуется не реже 1 раза в год проверять крепежные изделия, не реже 2 раз в год смазывать и очищать от загрязнений.

Благоустройство	Подход к домовладению выполнен из тротуарной плитки, а также рулонного газона.
-----------------	--

Внимание!

- Требуется производить регулярную очистку поверхности тротуарной плитки от песка, пыли, опавших листьев, семян растений и т.п., проводить влажную уборку для освежения цвета тротуарной плитки.

- При необходимости удаления сильных загрязнений тротуарной плитки можно применить мойку высокого давления. В этом случае необходимо помнить о том, что сильный напор удалит из швов наполнение, поэтому рекомендуется иметь запас материала для просыпки.

- Не рекомендуется проводить строительные и ремонтные работы в непосредственной близости от незащищенной поверхности плитки.

- В холодный период не рекомендуется скалывать лед металлическими предметами (ломом, скребком и т.п.) во избежание механических повреждений тротуарной плитки, а также удалять лед при помощи соли и реагентов.

- Рулонный газон требует полива. Частота полива зависит от климата, однако в прохладное время года орошение следует производить не реже 1 раза в 10-12 дней, а при теплой и сухой погоде желательно поливать газон не менее 2-3 раз в неделю. Вода для полива не должна быть слишком холодной, желательно использовать воду температурой +12...+14°C.

- Стричь рулонные лужайки необходимо регулярно с апреля по октябрь не реже, чем 1 раз в неделю. Частота зависит от сорта травы, входящей в состав зеленого покрытия, от количества атмосферных осадков и времени года и в любом случае, при отрастании побегов на 8-12 см.

Запрещается:

- Тротуарная плитка рассчитана на вес легковых автомобилей. Во избежание порчи и продавливания тротуарной плитки заезд, движение и стоянка на поверхности, вымощенной тротуарной плиткой, грузовых транспортных средств, грузовой техники, строительных машин, механизмов (бетоносмесители, манипуляторы, краны, тракторы) и т.п., размещение опор аутригеров (выдвижных лап) спецтехники непосредственно на тротуарную плитку или асфальт без использования широких деревянных подкладок, распределяющих давление, складирование тяжелых строительных материалов (кирпич, блоки, песок и пр.) без обустройства защитных настилов.

4. ОБЩИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

4.1. ОБРАЩЕНИЕ С ТКО

Домовладение обеспечено естественной вентиляцией через вентиляционные каналы (вытяжные отверстия каналов), расположенные в кухне, санузле и котельной. Естественная вентиляция должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства.

Для нормальной работы системы вентиляции и поддержания в допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха, который осуществляется с помощью открывания регулируемых оконных створок, форточек, благодаря чему обеспечивается кратность воздухообмена в помещениях во всем его объеме. В отсутствие притока свежего воздуха работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из домовладения, нарушая микроклимат. Нарушение вентилирования может приводить к образованию конденсата, наледи на оконных конструкциях, появлению плесени и т.п.

Плотные шторы, наличие посторонних предметов в непосредственной близости от оконных конструкций (на подоконниках) препятствуют естественной циркуляции воздуха.

Запрещается:

- Размещение ТКО и иных отходов вне специально оборудованных мест.

4.2. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ ИНЫХ СОБСТВЕННИКОВ

При эксплуатации и содержании домовладений собственники обязаны воздерживаться от действий, которые могут привести к нарушению или ущемлению прав и законных интересов иных собственников домовладений.

Внимание!

- Выполнение работ не должно создавать повышенный шум или вибрацию, которые систематически нарушают нормальные условия проживания иных собственников домовладений.

Запрещается:

- Осуществлять действия, влекущие за собой нарушение правил охраны здоровья и благоприятную среду обитания, нарушение санитарных требований и иных требований нормативно-правовых актов.
- Совершение действий, нарушающих покой и тишину в установленные периоды времени (использовании телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств и т.п.), непринятии мер по отключению звуковой охранной сигнализации автомобилей, а также совершение иных действий, влекущих нарушение покоя и тишины.

5. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

5.1. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Собственники домовладений обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами, предметами бытовой химии, при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные законодательством и нормативно-правовыми актами.

Внимание!

- Собственнику рекомендуется разместить в домовладении пожарные огнетушители из расчета 1 огнетушитель на каждые 100 м² площади, а также по 1 огнетушителю в помещении индивидуальной котельной и гараже (при его наличии); оборудовать домовладение автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре; на дверях размещать замки, открываемые изнутри без ключа.

Запрещается:

- Хранение в индивидуальном жилом доме, на земельном участке, а также прилегающей территории, огнеопасных и легковоспламеняющихся веществ, материалов и т.п. предметов.
- Загромождать коридоры, проходы, лестницы, дверные проемы и прочее.

Скачивайте приложение
сервисной компании

