

Приложение № 6
к решению собственника на общем собрании
собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Пермь, ул. Революции, д.48б

Утверждено протоколом общего собрания
 собственников помещений № _____
 от « ____ » _____ 20 ____ г.

Извлечение из Инструкции по эксплуатации по Многоэтажного дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Пермь, ул. Революции, д.48б	
	Рекомендации и обязательства для собственников помещений в части содержания общедомового имущества и имущества расположенного в помещениях собственников
Подвальные помещения	Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, для представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток.
Цокольный этаж	В цокольном этаже размещены технические помещения инженерных сетей с узлом управления, щитовые и кладовые. Выходы из цокольного этажа - обособленные, расположенные с противоположных сторон здания. Доступ к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства в любое время суток. Не допускается пробивка проёмов и отверстий в стенах, установка новых перегородок и крепление их к несущим конструкциям без разрешения лиц, ответственных за эксплуатацию здания.
Лестницы, лестничные марши, марши коридоров	Разрешается перемещать тяжелые грузы по лестничным маршам и площадкам только после предварительной защиты и принятия других необходимых мер по предохранению ступеней, площадок, поручней и стен. Запрещается использовать лестничные помещения, даже на короткое время, для складирования материалов, бытовых вещей, оборудования или инвентаря.
Крыши	Установка на кровельных покрытиях дополнительных мачт молниеприемников, антенн, транспарантов и других устройств осуществлять только по проекту с креплением к надежным конструкциям с восстановлением слоёв кровли.
Техническое подполье (подземная парковка)	Не допускается: <ul style="list-style-type: none"> – хранение легковых автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе; – разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы; – размещение помещения для сервисного обслуживания автомобилей (постов ТО и ТР, диагностирования и регулировочных работ, мойки и т.п.); – использование газовых и других приборов для обогрева помещений; – устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов; – захламлять и загрязнять подвальные помещения; – устанавливать дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту техподполья за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта; – рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения; – подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см; - устраивать иные помещения без разрешения компетентных органов на

	перепланировку.
Фундаменты	Запрещается рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения.
Наружные и внутренние капитальные (несущие) стены	В процессе эксплуатации жилого дома запрещается пробивать проемы во внутренних стенах и перегородках, а также пробивать и сверлить отверстия без консультации инженерных работников, обслуживающих здание.
Несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции	<p>Не следует допускать без согласования с проектной организацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвеску, установку, крепление на конструкциях каркаса не предусмотренных проектом технологического оборудования, трубопроводов и других устройств; - дополнительную временную нагрузку на конструкции каркаса от устройств и механизмов, применяемых при производстве ремонтных и монтажных работ; - боковое давление на колонны и другие конструкции каркасов от складирования материалов и изделий, навалов грунта и других сыпучих материалов непосредственно у стен и колонн. Складирование материалов и изделий и навал грунта должны располагаться не ближе 2 м от конструкций. <p>При выполнении ремонтных работ и работ, связанных с реконструкцией несущих строительных конструкций каркаса, необходимо предохранять их от ударов и других механических воздействий.</p> <p>Не следует допускать ослабления несущих конструкций каркаса путем вырезов и сверлений в элементах несущих конструкций без согласования с проектной или специализированной организацией, имеющей лицензию.</p> <p>Крепление и приварка каких-либо деталей к любой арматуре (гибкой или жесткой) железобетонных конструкций каркаса, подвеска трубопроводов разрешается только по согласованию с проектной или специализированной организацией.</p>
Навесной вентилируемый фасад	<p>Во избежание образования на стенах грязевых потеков и ржавых пятен металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т.д.) следует располагать с уклоном от стен. Все закрепленные к стене элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами.</p> <p>Установка кондиционеров на фасадах зданий должна производиться по проектно-сметной документации в соответствии с требованиями п.14.3 СП 60.13330-2012, предусматривающими организованный отвод конденсата.</p> <p>Установка радио- и телевизионных антенн, систем подсветки здания, светильников, систем видеонаблюдения, рекламных щитов, плакатов и других конструкций и элементов наружного оформления, без утверждения в установленном порядке проектом, не допускается</p> <p>Для установки наружных технических средств (кондиционеров, антенн и др.) на фасадах зданий собственники, владельцы, пользователи, арендаторы, наниматели зданий, жилых и нежилых помещений обязаны получить согласование в установленном порядке, в том числе у разработчиков проекта на устройство навесного вентилируемого фасада.</p> <p>В любом случае не допускается несанкционированный демонтаж плит облицовки и других элементов фасадной системы.</p> <p>В процессе строительства и эксплуатации здания категорически запрещается крепить любые детали и устройства непосредственно к облицовке НФС или к несущему каркасу (подоблицовочной конструкции), за исключением случаев, согласованных с разработчиками проекта на устройство навесного вентилируемого фасада..</p> <p>При необходимости демонтажа оконных блоков выполнять работы аккуратно, не допуская повреждения фасадной конструкции.</p>

	<p>Технологическая схема демонтажа и монтажа оконных блоков должна быть согласована с компанией-подрядчиком выполнявшей облицовочные работы. Гарантийные обязательства по данному отдельно взятому оконному обрамлению снимаются с компании-подрядчика и возлагаются на компанию, выполнившую работы по замене оконного блока.</p> <p>Запрещается помещать посторонние предметы в воздушный зазор НФС, закрывать зазоры между плитами монтажной пеной, штукатурными растворами и т.д.</p>
Телефонные сети и оборудование	Обслуживание и ремонт телефонных сетей и телефонного оборудования должно производиться специализированными организациями и по специально составленному договору.
Сети и оборудование кабельного телевидения, спутникового и иного антенного телевидения	<p>Система коллективного приёма телевидения проектируемого объекта разработана в соответствии с техническими условиями №ОСИ-26 от 02.03.2015 г., выданными ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть», Филиалом «Пермский краевой радиотелевизионный передающий центр».</p> <p>Проектом предусмотрен приём телевизионных программ в I-V(с 1 по 60 каналы) телевизионных диапазонах с трёх действующих РТПС г. Перми.</p> <p>Для этого на кровле здания устанавливаются антенны коллективного пользования: широкополосные антенны метрового и дециметрового диапазонов. Проектом предусматривается устройство заземления телеантенн.</p> <p>От телеантенны кабели снижения проложены в вертикальных каналах (см. Общую часть). В щитках слаботочных устройств установлены ответвители абонентские и усилители телесигнала ВХ-800. Для горизонтальной прокладки сетей от поэтажных щитков в квартиры предусмотрен настенный короб с внутренней перегородкой для разделения провода телефонного и кабеля телевидения.</p> <p>Обслуживание и ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителей телесигнала должно производиться специализированными организациями. Запрещается без разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда устанавливать на крышах домов и фасадах индивидуальные антенны для телевизоров.</p> <p>Регламентные работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту всех систем, осуществлять в соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учётом документации заводов изготовителей и сроками проведения ремонтных работ, специализированной организацией, имеющей лицензию, по договору.</p>
Сети противопожарной сигнализации и системы дымоудаления.	<p>При эксплуатации сетей противопожарной сигнализации и системы дымоудаления собственник помещения обязан обеспечить сохранность указанных сетей.</p> <p>Запрещается: использовать сети противопожарной сигнализации и системы дымоудаления для подвешивания или крепления какого-нибудь оборудования.</p>
Вводные шкафы системы электроснабжения	<p>Вводные шкафы систем электроснабжения должны быть закрыты для доступа посторонних лиц.</p> <p>Ремонт вводных шкафов систем электроснабжения производится специализированной организацией по заявке собственника жилищного фонда.</p>
Внутридомовое электрооборудование	<p>Собственник помещения обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - немедленно сообщать в эксплуатирующую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии; - обеспечить сохранность приборов учета электроэнергии, установленных вне квартир (в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях).

	<p>При производстве плановых ремонтов электросетей, следует проверять надежность контактного присоединения 3-го защитного проводника в розеточной сети жилого дома и встроенных помещений, повреждение которого не проявляется при эксплуатации, так как защитный проводник в нормальном режиме нагрузки не имеет тока и предназначен для защиты токоприемников, имеющих заземляющий контакт, при повреждении их изоляции.</p>
--	--

Не разрешается долбить стены и забивать в них костыли и гвозди на расстоянии не ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки, при этом следует учитывать, что в наружных стенах, как правило, скрытая электропроводка отсутствует. Исключением могут являться боковые стены в торцах дома. Наличие в них проводки может быть определено по расположению розеток или выключателей, если таковых не имеется, то проводок нет.