

## **ИНСТРУКЦИЯ**

**по эксплуатации квартиросъемщиками жилых помещений, предоставленных гражданам в рамках выполнения мероприятий по переселению из аварийного жилищного фонда, по договору социального найма, или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования**

### **УВАЖАЕМЫЙ ГРАЖДАНИН!**

**В соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики»**

**Вы приняли на себя обязательства:**

- использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;**
- бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;**
- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;**
- своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам**

**В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:**

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;**
- б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;**
- в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;**
- г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного**

оборудования, а также соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

к) не передавать жилое помещение в пользование иным лицам (поднайм).

***Нарушение правил пользования жилыми помещениями влечет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.***

## **ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНЫЙ РЕЖИМ** **В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ**

### **ВНИМАНИЕ!!!**

**В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного жилого дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага! Поэтому главной задачей нанимателя новой жилой квартиры является её удаление путем организации достаточной вентиляции и температурно-влажностного режима в помещениях!**

Микроклимат в жилом помещении должен соответствовать ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях». Согласно п. 4.7. СанПиН 2.1.2.2645-10 естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы.

Для предотвращения появления конденсата на поверхностях (окон, откосов, в углах стен, полах и потолках) требуется:

- производить проветривание помещений 3–4 раза в день, в течение 10–15 минут, открывать окна в режиме «проветривания»;
- в случае появления конденсата на стеклах окон постоянно оставлять окна в режиме «инfiltrации»;
- не допускается заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода.

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

**Без притока свежего воздуха, работа системы вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из квартиры.**

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

## **ПЛАСТИКОВЫЕ ОКНА, БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ, ВИТРАЖИ**

Современные окна из ПВХ-профиля обладают высокими изолирующими свойствами и рассчитаны на исправную службу в течение многих лет при условии правильного обслуживания и эксплуатации. Оконные конструкции, наряду с системами отопления, вентиляции, являются неотъемлемой частью системы организации и поддержания параметров благоприятного климата в помещении.

### **РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ОКОННЫХ КОНСТРУКЦИЙ**

Жильцам рекомендуется периодически проверять исправность окон, оконной коробки и уплотнителя. Защитную окраску откосов следует периодически восстанавливать, тщательно очищая старую краску.

Оконные блоки из ПВХ-профиля оборудованы поворотнo-откидным устройством с функцией щелевого проветривания, которое управляется единой ручкой:

1. При открывании и закрывании створки ручку следует поворачивать только при закрытой створке, придерживаемой рукой. Когда окно открыто, изменять положение ручки запрещается;

2. Чтобы открыть (распахнуть) створку окна, ручку поворачивают на 90 градусов в горизонтальное положение. При повороте ручки закрытую створку слегка прижимают к раме другой рукой (чуть выше ручки). Затем, потянув за ручку, створку распахивают (сплошной режим – поворотное открывание);

3. Для перевода створки из закрытого положение в наклонное (поворот створки относительно нижней горизонтальной оси, положение «Наклонена») 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) (наклонный режим);

4. Для запираения створки из открытого или наклонного положения ее сначала закрывают и, придерживая створку рукой, поворачивают ручку вертикально вниз (положение «Закрыто»);

5. Для перевода створки в положение «Проветривание» ручку поворачивают из положения «Наклонена» в положение «Проветривание» на 45 градусов. При этом створка окна (после небольшого поворота относительно нижней горизонтальной оси) фиксируется, будучи неплотно прижатой к раме окна вверху. Зазор между рамой окна и створкой (в верхней части) в данном режиме может составлять от 5 до 10 мм и регулируется небольшим поворотом ручки (щелевой режим).

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 обрабатывать специальными составами для смягчения и восстановления эластичности один раз в полгода и заменять каждые 6 лет.

Окраска уплотнителей и профиля не допускается.

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 (линзобразование).

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 образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета и стекание его на подоконник.

При необходимости следует выполнять смазку деталей (механизмов) изделий фурнитуры. В качестве смазывающего вещества используют силиконовый спрей.

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

Для продления срока эксплуатации уплотнителей, сохранения эластичности и способности задерживать сквозняки и воду, необходимо два раза в год очищать их от грязи и протирать хорошо впитывающей тканью смоченной силиконовым спреем.

**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).**

## **ОГРАЖДАЮЩИЕ КОНСТРУКЦИИ**

**ВНИМАНИЕ!** При эксплуатации помещений возможно появление волосяных послеосадочных трещин, как правило, в местах сопряжения внутренних и наружных стен из разнородных материалов. При появлении трещин необходимо расшить данные трещины и оштукатурить раствором по полимерной (малярной) армирующей сетке.

## **СИСТЕМЫ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ О ПОЖАРЕ**

В помещениях квартир, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний в данном помещении, сопровождающихся появлением дыма.

**Запрещается демонтаж пожарных извещателей в жилых помещениях. В случае необходимости наниматель квартиры с привлечением специализированной организации осуществляет замену источника питания в извещателей или самого извещателя.**

## **ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ**

Наниматель помещений в многоквартирном доме несет бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Наниматели помещений в многоквартирном доме, граждане, проживающих совместно с нанимателями в принадлежащем ему жилом помещении несут установленную законодательством ответственность за порчу, уничтожение общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, материальную, гражданско-правовую, уголовную.

**Предупреждаем, что пренебрежение правилами пользования жилым помещением с Вашей стороны может привести к нарушению его санитарного и технического состояния, чем будет причинен вред имуществу муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области.**

Устройство отверстий для крепления навесного оборудования, в том числе кондиционирования, антенн, рекламных изделий и т.п. не должно нарушать целостности наружного утепляющего или внутреннего слоев кладки на всю их толщину во избежание ухудшения тепломеханических качеств утеплителя.

Ознакомлен \_\_\_\_\_

Ф.И.О. Нанимателя

Подпись

дата