

Памятка собственнику по обслуживанию инженерных систем в квартире

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1. Во всех многоквартирных домах, находящихся в управлении АО «Сервис-Недвижимость», предусмотрено централизованное водоснабжение горячей и холодной водой. На всех стояках холодного и горячего водоснабжения в подвале установлены вентили для отключения стояков во время ремонта или аварийных ситуаций.
2. Учет холодной и горячей воды в квартирах производится индивидуальными приборами учета. Эксплуатация прибора учета осуществляется в соответствии с паспортом производителя силами и за счет собственника помещения.
3. В ваннных и туалетных комнатах рекомендуется выполнять открытую подводку к сантехническим приборам и оборудованию для удобства осмотра и ремонта.
4. При длительном отсутствии собственника в квартире нельзя оставлять запорный кран на вводе водопровода в квартиру незакрытым с целью избегания случаев прорыва трубопроводов, гибких подводок к сантехническим приборам и затопления своей и нижерасположенных квартир.
5. На этапе ремонта квартиры собственнику рекомендуется установка системы защиты от протечек, которая предотвращает заливание нижерасположенных квартир в случаях протечек внутриквартирной разводки.
6. В случае появления конденсата на трубопроводах необходимо приобрести и установить теплоизоляционное покрытие из плотного поролона.
7. Необходимо регулярно чистить аэраторы на смесителях от мелких частиц грязи, окалины и известкового налета.
8. Подключение, перенос, замену сантехнического оборудования своими силами рекомендуется производить только после согласования с обслуживающей организацией, силами специализированной организации.
9. Эксплуатация всего установленного сантехнического оборудования должна осуществляться в соответствии с паспортами и инструкциями производителя.

ТРЕБУЕТСЯ:

не менее 2 раз в год производить осмотр всех инженерных сетей, расположенных в квартире, управляющей организацией или иной специализированной компанией.



ОТОПЛЕНИЕ

1. Во всех многоквартирных домах, находящихся в управлении АО «Сервис-Недвижимость», предусмотрено централизованное теплоснабжение зданий, осуществляемое из централизованной системы через индивидуальный тепловой пункт, расположенный в цокольном или техническом этаже дома.
2. В большинстве домов предусмотрена горизонтальная разводка от центральных стояков, расположенных в техническом шкафу (коллекторной) в межквартирном коридоре, до квартиры квартирными приборами отопления. Внутриквартирная разводка сделана в стяжке чернового пола трубами из сшитого полиэтилена с обжимными фитингами в защитном гофре. В техническом шкафу в межквартирном коридоре для каждой квартиры размещён квартирный узел учёта тепла.
3. На приборе отопления (радиатор отопления) размещен встроенный термостатический клапан без установки терморегулирующей головки. Для регулировки комфортного температурного режима системы отопления в квартире собственник может приобрести и установить терморегулирующую головку.
4. Эксплуатация системы центрального отопления квартиры собственником

ДОЛЖНА ОБЕСПЕЧИВАТЬ:

- поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях (см. СанПиН 1.2.3685-21);
- равномерный нагрев всех отопительных приборов;
- герметичность соединений;
- своевременный ремонт или замену неисправной запорной и регулирующей арматуры на отопительных приборах и узлах учета и ее соответствующая наладка.

5. При эксплуатации системы центрального отопления квартиры собственнику

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- самовольное изменение площади поверхности нагрева установленных приборов отопления (равно как и замена на приборы другого типа);
- установка дополнительных приборов;
- установка арматуры, влияющей на гидравлическую балансировку системы;
- замена типа нагревательного прибора без письменного согласования с проектной организацией и управляющей организацией;
- перенос приборов отопления в помещение балкона или лоджии.

6. Для выполнения регулировки системы квартирного отопления (отключение и запуск) собственникам рекомендуется обратиться в управляющую организацию или привлечь специализированную организацию, имеющую разрешение на данные виды работ после согласования с управляющей организацией.
7. Эксплуатация всего установленного оборудования системы отопления должна осуществляться в соответствии с паспортами и инструкциями производителя.

ТРЕБУЕТСЯ:

не менее 2 раз в год производить осмотр системы отопления, расположенной в квартире, управляющей организацией или иной специализированной компанией и не менее 1 раза в год после окончания отопительного сезона до начала нового отопительного сезона производить промывку системы отопления квартиры.



КАНАЛИЗАЦИЯ

1. Бытовая канализация многоквартирного жилого дома предусмотрена для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санузлов и кухонь во внутриквартальные сети бытовой канализации, находящиеся в ведении ГУП «Водоканал СПб».
2. При эксплуатации системы водоотведения квартиры собственнику

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

- содержать в чистоте унитазы, раковины и ванны;
- не допускать поломок установленных в квартирах санитарных приборов и арматуры;
- не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- немедленно сообщать эксплуатационному персоналу управляющей организации (тел. 671-01-74, 389-60-10) обо всех неисправностях систем водопровода и канализации;
- оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок.

3. Во избежание образования засоров

ЗАПРЕЩАЕТСЯ ВЫБРАСЫВАТЬ В КАНАЛИЗАЦИЮ (УНИТАЗЫ, РАКОВИНЫ И ВАННЫ):

- твердые хозяйственные отходы (очистки картофельные, овощные, кости и пр.);
- прокладки, подгузники, влажные салфетки, бумажные полотенца, ватные диски и палочки;
- сигаретные окурки;
- газетную и оберточную бумагу;
- тряпки и прочий бытовой мусор;
- песок;
- стекло;
- строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;
- наполнители туалетов для животных;
- жир, масло, бензин, растворитель и прочие легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- проблемные отходы (растворители, кислоты, лаки и т.д.);
- освежители для унитаза, упаковки из-под лекарств и пр.

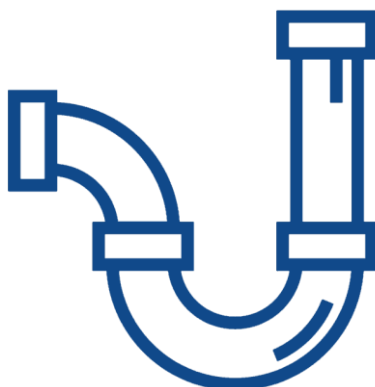
Помните, что сброс вышеуказанных отходов

- **приводит к сбоям в работе системы канализации,**
- **становится причиной затопления квартир, подвала дома или придомовой территории канализационными стоками.**

4. При локальных засорах канализационных труб прочищать их следует специальными прочистными устройствами и инструментами.

ТРЕБУЕТСЯ:

не менее 2 раз в год производить осмотр системы водоотведения, расположенной в квартире, управляющей организацией или иной специализированной компанией и регулярно производить промывку системы водоотведения квартиры, а также прочистку трапов, сифонов, воронок и пр.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

1. Подключать к розеточным и осветительным сетям квартиры только исправное, сертифицированное электрооборудование.
2. Мощность подключаемого электрооборудования должна соответствовать расчетной пропускной способности розеточных и осветительных сетей квартиры по проекту.
3. Внесение изменений в электрические сети квартиры (замена, дополнительная установка розеток, светильников и т.п.) должны выполняться квалифицированными специалистами.
4. Не оставляйте без присмотра электроприборы, особенно электрические обогреватели, утюги, телевизоры, чайники.
5. В случае длительного отсутствия выключайте электроприборы из розеток.

ТРЕБУЕТСЯ:

- периодически производить силами квалифицированных специалистов протяжку и обеспыливание контактных электрических соединений в квартирном распределительном щите во избежание возгорания, оплавления и выхода из строя установленного там электрооборудования, и аппаратов защиты.
- периодически производить протяжку электрических контактов в розетках и в осветительных сетях при подключении осветительных приборов силами квалифицированных специалистов.



Регулярный осмотр и контроль состояния внутриквартирных инженерных систем, сантехнического и электрического оборудования позволяет избежать аварийных ситуаций!

Управляющая организация АО «Сервис-Недвижимость»

Круглосуточная диспетчерская служба (АДС): 671-01-74, 389-60-10

**Мобильное приложение
«Мой Дом Эталон»**

**Группа ВКонтакте
АО «Сервис-
Недвижимость»
vk.com/uk_sn**

**Telegram-канал
АО «Сервис-
Недвижимость»
t.me/uk_sn**