

КНИГА ЖИТЕЛЯ



БАЛТИЙСКИЙ
жилой квартал



Дорогие новоселы!

От себя лично и от всего коллектива «Атомстрой-комплекса» поздравляю вас с переездом в новый дом жилого комплекса «Балтийский»!

Мы применили самые современные инженерные и планировочные решения, которые позволили сделать квартиры светлыми, теплыми и функциональными. В вашем распоряжении – светлые холлы, просторный благоустроенный двор, развитая инфраструктура сложившегося микрорайона.

«Книга жителя», которую вы держите в руках, поможет вам узнать все самое необходимое о вашем доме, чтобы грамотно пользоваться инженерными системами, сохранять их работоспособность и в полной мере наслаждаться комфортом, который обеспечивают реализованные проектные решения.

Пусть ваша жизнь в новом доме будет счастливой!



Валерий Ананьев,
генеральный директор
компании «Атомстройкомплекс»,
заслуженный строитель РФ

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «БАЛТИЙСКИЙ»!

СОДЕРЖАНИЕ

4 КАРТА	32 КУХНЯ
6 ИТАК, У ВАС ЕСТЬ КВАРТИРА!	34 ВАННАЯ КОМНАТА
8 КОНТАКТЫ	36 ОКНА, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ
10 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ	40 РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ
12 МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	43 ФАСАД
14 ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	44 ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ
18 КВИТАНЦИИ И СЧЕТЧИКИ	46 ПОДВАЛ И КРЫША
20 ЭЛЕКТРИЧЕСТВО И ИНТЕРНЕТ	47 ПАРКИНГ
22 ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТЬ	50 КЛАДОВКИ
24 ВОДА	51 МУСОР
26 ОТОПЛЕНИЕ	52 ДВОР
28 ВЕНТИЛЯЦИЯ	54 ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ
30 КОМНАТЫ	56 ПАМЯТКА
	58 ПРОГРАММА ПРИВИЛЕГИЙ

КАРТА

2 МИН до Юго-Западного лесопарка

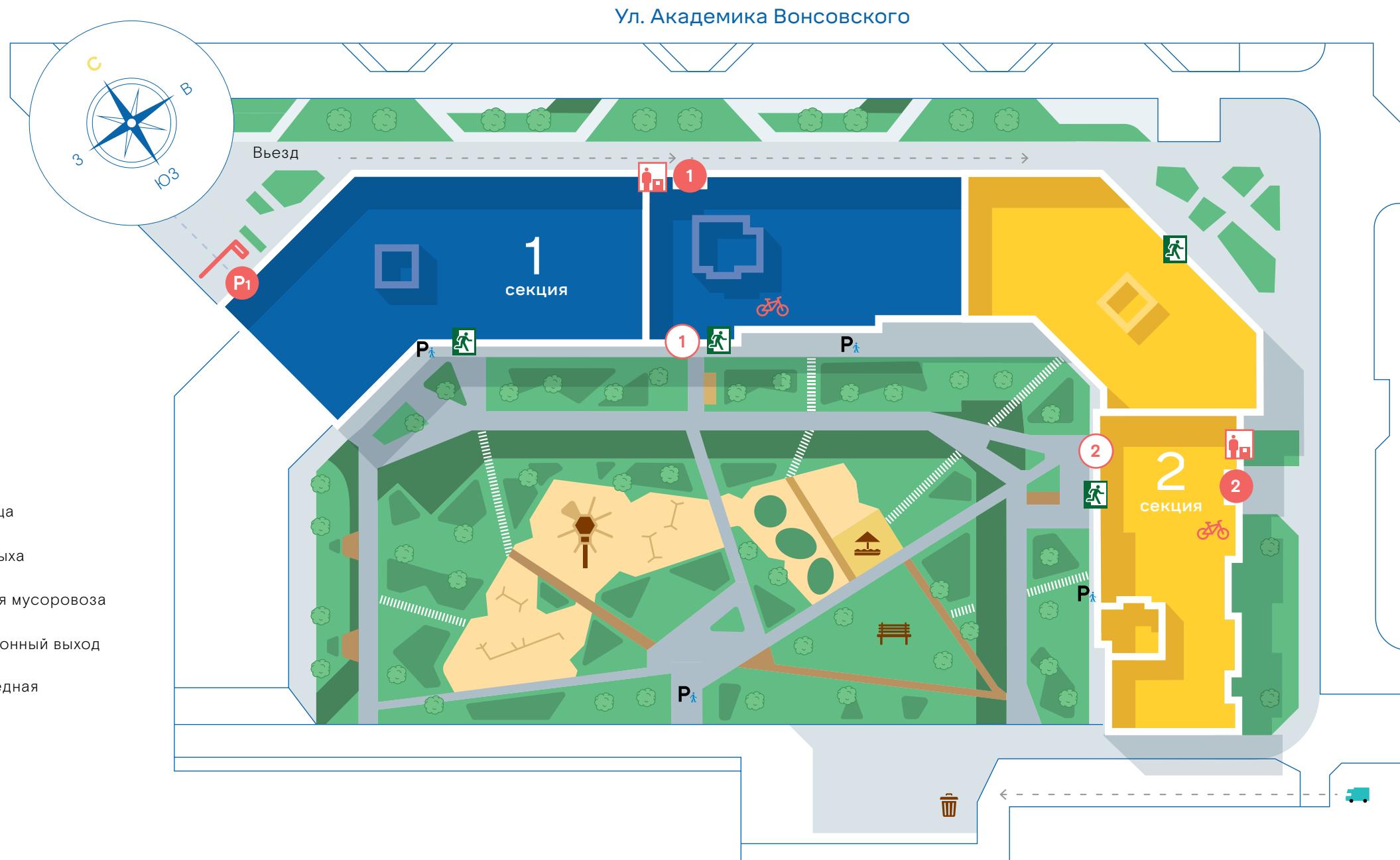
20 МИН до Площади 1905 г.

410 мест в детском садике №32 в соседнем дворе

70 километров тропинок в Юго-Западном лесопарке

- Входы в жилые секции с улицы
- Выход во двор
- Въезд в паркинг
- Сервисный лифт
- Шлагбаумы
- Вход в паркинг
- Мусорная площадка

- Песочница
- Зона отдыха
- Въезд для мусоровоза
- Эвакуационный выход
- Велосипедная

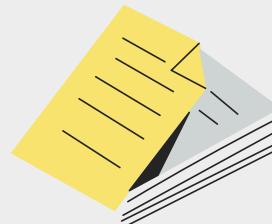


ИТАК, У ВАС ЕСТЬ КВАРТИРА!



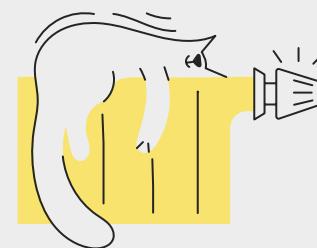
Давайте проверим, все ли вы получили в офисе управляющей компании:

- **ключи от входной двери**
- **ключи от домофона и калиток**
- **термоголовки для батарей**
- **паспорта на счетчики**
- **беспроводной звонок**



После приемки квартиры вам нужно самостоятельно зарегистрировать право собственности. Как это сделать — смотрите памятку на [стр. 56](#).

Страховать ли квартиру — решать вам.



Если вы работаете по найму официально, оформите имущественный вычет. Это 13% потраченной на квартиру суммы, которые выплачивают один раз с учетом лимитов:

- **до 2 миллионов рублей на покупку квартиры**
- **до 3 миллионов рублей на ипотечные проценты.**

То есть максимальный размер вычета — 650 тысяч рублей. А если квартиру купили в официальном браке, деньги положены каждому супругу. Имейте в виду, что деньги вернут с суммы, уже перечисленной банку, и не больше, чем вы заплатили за год налогов.

КОНТАКТЫ

Диспетчер круглосуточной
аварийной службы **286-65-15**

Диспетчер круглосуточной лифтовой службы
286-50-85

Отдел полиции №4 Ленинского района
Краснолесья, 129
366-81-08

Участковый полиции
Глебов Алексей Владимирович
8 (999) 368-15-45

Квартальный
Титов Максим Сергеевич
8 (962) 317-97-13

Обслуживание домофонов, заказ дополнительных
ключей — компания «Петруня», ул. Ст. Разина, 128
385-90-05

Онлайн-диспетчер «Спецавтобазы»
(региональный оператор по обращению с отходами)
8 (912) 690-07-00

Единый телефон
экстренных служб **112**

Служба пожарной охраны
101

Экстренный телефон полиции
102

Скорая помощь
103

Служба спасения «Сова»
360-01-01

Телефон доверия для детей и подростков
8 (800) 200-01-22

Служба экстренной психологической помощи
8 (800) 200-47-03

Персональный клиентский менеджер
286-11-16
(доб. 401/404/403/410)

Управляющая компания
Центральный офис: ул. Михеева, 2
(вход со стороны ул. Михеева)

Служба мониторинга
8 (996) 173-91-76
361-55-77

Ваш индекс 620016

Почтовое отделение: ул. Амундсена, 139

Телефон единой городской регистратуры
204-76-76

Взрослая поликлиника №4 Городской больницы №6,
ул. Рябинина, 19
Регистратура:
223-01-84,
389-26-04

Детская городская больница №11, поликлиника №6,
ул. Начдива Онуфриева, 32/2
Регистратура:
228-59-33 (доб. 311)

Центр муниципальных услуг / паспортный стол
8 (800) 770-74-00, 311-74-00

Городской информационный портал

Здесь вы можете записаться к врачу, обратиться
напрямую к городской власти, получить справочную
информацию о детских садах и школах, найти ответы
на многие другие вопросы горожан.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Или просто УК

Ваш «терапевт» по квартирным вопросам: именно УК совершает первичный осмотр и направляет к нужным специалистам. Если сквозит окно, горячая вода недостаточно горячая, не приходят квитанции или сломались качели во дворе, вы звоните или пишете в УК.

Но что еще важнее — УК следит за домом. Вы ей платите, чтобы она вовремя чинила водопровод и канализацию, вентиляцию, отопление, лифты, вывозила мусор, подрезала деревья, меняла лампочки в подъезде, проводила дезинсекцию и дератизацию.

УК может работать самостоятельно или при поддержке совета дома, избранного на общем собрании жильцов, — эти активные жители будут представлять мнение всего дома и давать УК обратную связь по насущным проблемам.

По закону первый договор управления заключает застройщик, чтобы запустить все инженерные системы дома. А после жильцы на первом собрании выбирают способ управления: УК, ТСЖ, УК+ТСЖ, прямое управление собственниками.

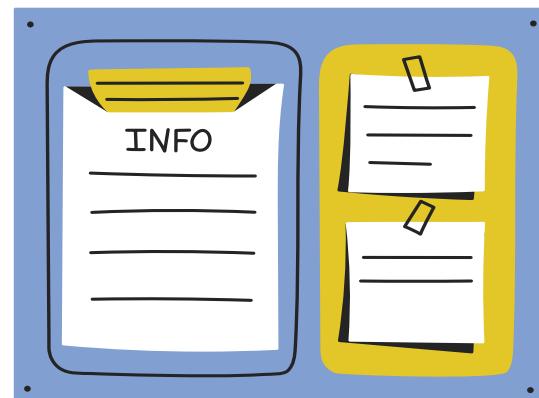
Как узнать свою УК

- **На квитанции ЖКХ.**
- **На информационном стенде на первом этаже. Там же, кстати, найдете контакты и важную информацию о жизни в доме. Не проходите мимо.**
- **На сайте ГИС ЖКХ.**

Правила проживания

Утверждают на первом собрании собственников. В них все важные детали жизни в доме: от пожарной безопасности до содержания домашних животных. Правила прилагаются к договору управления, который Вы подписали с УК. Если потеряли — запросите копию у администратора или скачайте на сайте дома.

Изменить их тоже можно на общем собрании жильцов. Решение принимается простым большинством голосов.



Персональный менеджер УК

Его рабочее место в офисе УК. К нему можно обратиться с жалобой и получить разъяснения по всем вопросам жизни в ЖК, а также запросить схему расположения сетей в вашей квартире.

Заявка будет зарегистрирована, а вам направлен ее номер. Если ваш вопрос требует изучения и письменного ответа — вы его получите в течение недели.

Если случай аварийный, с вами свяжутся в течение 10 минут.

Если ваше обращение осталось без ответа или отработано некачественно, вы можете обратиться к управляющему в офис УК или записаться на прием к директору (проводится еженедельно). Подробности о том, чем вам поможет УК, вы найдете в своем договоре управления и правилах проживания.

Служба мониторинга

Сотрудники службы мониторинга круглосуточно следят за порядком в доме: контролируют доступ на территорию гостей и грузовых авто, обеспечивают режим тишины, обслуживают работу центрального пульта ЖК, совершают дежурные обходы холлов и всей территории.

Рабочее место службы мониторинга располагается на въезде в паркинг.

Если вас не устраивает работа вашей службы мониторинга, обратитесь с жалобой в УК. Если Вы решили сменить ЧОП, уведомите об этом УК, разработайте задание и выберите нового подрядчика по конкурсу общим собранием собственников.



Если вы видите, что кто-то нарушает правила проживания или подозрительно ведет себя, сообщите об этом в службу мониторинга, находясь на безопасном расстоянии и не вмешиваясь. Они разберутся и, если нужно, вызовут полицию.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Или просто МОПы. Все в подъезде, кроме квартир: тамбур, лестницы, лифты, холлы. Они принадлежат всем жителям дома, все платят за их обслуживание, и забирать их в личное пользование нельзя. Если вы отгородите часть общего коридора, это будет считаться самозахватом, и соседи могут подать на вас жалобу в Жилищную инспекцию. Законно забрать часть МОПа можно только с согласия всех жильцов дома.

Уборку МОПов проводят по индивидуальным графикам. Например, холл первого этажа моют пять дней в неделю, другие этажи — раз в неделю, окна в подъезде — дважды в год.

Приквартирные холлы созданы по дизайн-проектам, поэтому мы не рекомендуем кардинально менять их внешний вид — например, выбирать слишком яркие двери или красить часть стены. Скорее всего, вам самим это быстро надоест.

Хранить вещи в общих холлах запрещено.

Это мешает уборке. А еще это препятствие на пути эвакуации, и пожарные это без внимания не оставят.

В холле на первом этаже расположены зоны ожидания со скамейками. Пожалуйста, отнеситесь к этим местам бережно.

Также на 1 этаже вы найдете велосипедную. Договаривайтесь с соседями, что там хранить и что делать с брошенными вещами (за пару лет их накопится очень много). При необходимости по согласованию с УК докупите крепления на стену для велосипедов, это поможет использовать пространство рациональнее.



Курить в МОПах запрещено.

Лифты

В вашем доме установлены 3 лифта KONE с грузоподъемностью по 1000 кг каждый. 2 лифта предусмотрены только для пассажирских перевозок, 1 — сервисный для грязных работ и крупных грузов. В сервисный лифт обеспечен удобный доступ с отдельным входом с улицы. Пользуйтесь им для перевозки крупногабаритных покупок, строительных материалов, а также если едете вместе с собакой или велосипедом.

На время заселения дома все лифты зашиты антивандальной плитой, чтобы грузчики их случайно не повредили. Вверху и внизу кабин есть вентиляционные отверстия.

Если вы застряли в лифте, нажмите кнопку аварийного сигнала и обратитесь к диспетчеру, он вызовет аварийную лифтовую службу.

Мелких животных на лифте нужно перевозить только в клетках, собак — обязательно в намордниках.

Детям дошкольного возраста запрещено пользоваться лифтом без сопровождения взрослых. Если ребенок в коляске, перед входом в кабину его нужно взять на руки.



Запрещено прыгать в лифте во время движения — сработают датчики груза, и он остановится.



Запрещено блокировать двери лифта посторонними предметами. Используйте только кнопки.

Дверь в квартиру

Стальная, с двухконтурным резиновым уплотнителем и минераловатным утеплителем. В нее врезан один замок, но конструкция двери позволяет установить второй замок.

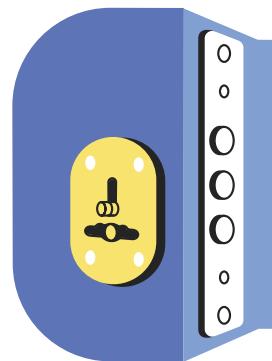
Если вы потеряли ключ от входной двери и ее нужно ломать, вызывайте **МЧС**. Вам понадобится паспорт, чтобы подтвердить прописку в этой квартире.



На всех дверях в подъезд установлены доводчики. Они могут сломаться, если долго держать двери открытыми. Если вносите или выносите крупногабаритный груз, доводчик лучше разъединить.



Следите за состоянием уплотняющих прокладок по периметру входной двери. Они сохраняют тепло и обеспечивают шумоизоляцию.



Домофон

На главном входе установлен морозоустойчивый SIP-домофон с видеокамерой широкого обзора. Два домофонных ключа в форме брелока вы получите от УК бесплатно.

SIP-домофон позволяет подключить к нему аналоговое или цифровое устройство любого производителя, включая ваш мобильный телефон.

Как это сделать и что лучше установить в квартире (в зависимости от количества членов семьи, наличия детей), вам подробно расскажут сотрудники домофонной компании «Петруня».

Если вы потеряли ключ от домофона, срочно обратитесь в компанию «Петруня» за его блокировкой. У них же вы можете приобрести новый или дополнительный ключ.



Обращаем ваше внимание на то, что часть домофонного оборудования, установленного в доме, арендуется. Оно не является общим домовым имуществом.



Видеонаблюдение установлено на первых этажах и во дворе.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Пожарная сигнализация

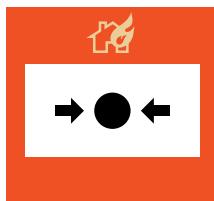
Пожарная сигнализация в доме выстроена из нескольких видов пожарных извещателей — это устройства оперативной отправки тревожного сигнала.

В прихожей вашей квартиры установлен проводной тепловой извещатель: он контролирует температуру в квартире, и если она поднимется выше +54 °С, он передаст сигнал в службу мониторинга.



Не перекрывайте его натяжными потолками!

В общем межквартирном холле на стене около эвакуационной лестницы висят ручные извещатели. Они предназначены для включения сигнала «Пожар» вручную: просто **откройте крышку и нажмите кнопку.**



Тепловой извещатель подключен к системе пожарной сигнализации адресно. Это значит, что диспетчер будет точно знать, откуда (из какой квартиры) поступил сигнал.

Демонтировать извещатели нельзя. А перенос нужно согласовывать с УК. Специалисты УК проверят, чтобы «адресность сигнала» и его работа после переноса сохранились.

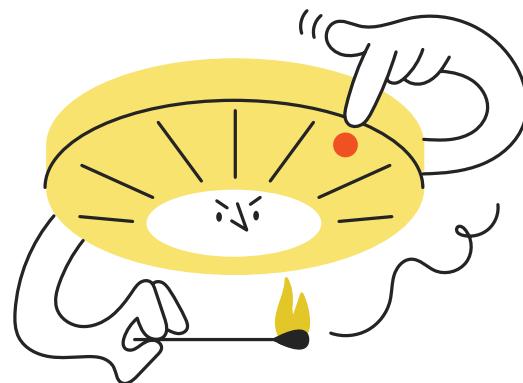
В каждой комнате, кухне и коридоре вашей квартиры установлены беспроводные извещатели, которые реагируют на появление дыма. Не выкидывайте их и не перекрывайте доступ к ним. Скорректируйте место их установки относительно мебели и бытовой техники и не забудьте снять защитные колпаки.

Беспроводные извещатели реагируют на любой дым и даже пар, поэтому лучший вариант для их размещения на кухне — по центру потолка. Не устанавливайте их над духовкой и не курите под ними, даже кальян.

Дымовые извещатели работают от батареек «Крона» 9V, они уже установлены; чтобы активировать их, снимите с них защитную пленку.

В обычном рабочем режиме дымовой извещатель только мигает, при задымлении — мигает и непрерывно пищит, при низком заряде батареи — только монотонно издает звук, световой сигнал отключается.

Батареек хватает примерно на год, так что советуем держать пару батареек про запас.



Не больше **10** минут — нормативное время приезда пожарных

Система оповещения

В холлах установлены громкоговорители системы оповещения о пожаре. Через эти динамики осуществляется трансляция предварительно записанных текстов с указаниями по эвакуации из здания.

Средства пожаротушения

В вашем доме имеется 2 дублирующих друг друга средства тушения огня:

- пожарный рукав — гибкий тканевый провод, способный выдержать давление от 1 МПа. В холлах рукава размещены в специальных шкафах с маркировкой **пг**;
- в одном из санузлов выведен кран для подключения внутриквартирного рукава типа «Роса».



Прежде чем тушить пожар водой, отключите электрические автоматы.

112 или **101**
номера вызова пожарных

Запуск всей системы

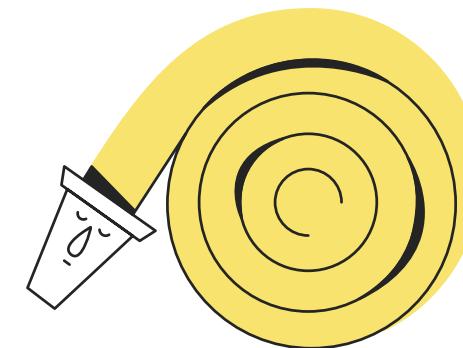
Пожарные извещатели передают сигнал о пожаре на центральный пульт службы мониторинга. И автоматически выдают команду на включение **систем дымоудаления, оповещения о пожаре, пожаротушения.**

Что в этот момент происходит:

- включается система звукового оповещения;
- на лестницах и в холлах открываются клапаны дымоудаления и подпора воздуха;
- лифты автоматически опустятся на первый этаж, откроют двери и заблокируются в таком положении, не реагируя на вызовы;
- в местах с повышенной температурой сплинкеры запустят подачу воды.



Помните: самостоятельно вы можете потушить небольшое возгорание, а вот с серьезным огнем вам бороться не нужно — это работа профессионалов.



ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Пути эвакуации

В вашем доме в каждой секции — две незадымляемые лестницы. Это и есть ваш путь эвакуации. Путь к нему будет освещен, даже если дом будет обесточен, — следите за стрелками и табло «выход».

По лестнице можно спуститься до 1 этажа и выйти на улицу или во двор.

Сервисный лифт является пожарным. Выглядит он как обычный лифт и, как все лифты, спускается на 1 этаж и отключится. Но пожарные специальным ключом могут запустить его вновь. Этот лифт предназначен для быстрого передвижения пожарных по зданию. А также для эвакуации маломобильных людей.

Если вы оказались заблокированы в квартире на этаже и не имеете возможности спуститься по лестнице — свяжитесь с диспетчером службы мониторинга и сообщите свое местонахождение.



Ваши действия при пожаре

i Ваши главные действия при пожаре — закрыть все окна, двери и покинуть квартиру как можно скорее.

Система дымоудаления даст вам достаточно времени, чтобы пройти путь эвакуации без пересечения с угарным газом, но ее ресурс не бесконечен.

Если не можете выйти из квартиры или видите, что холл уже сильно задымлен, закройте в ней и заложите все воздуховоды влажными тряпками. Следите за тем, чтобы дым не проникал через отверстия дверных замков.

Если дым проникает в квартиру или огонь в квартире и вы отрезаны от входной двери — выйдите на балкон, плотно закройте дверь, встаньте за простенок (он сделан специально для защиты от огня) и зовите на помощь. В дверях или окне вставить не надо.

Если пожар происходит на балконе

- тушите огонь любыми подручными средствами;
- если справиться с огнем не удалось, закройте балконную дверь и покиньте квартиру, входную дверь нужно закрыть, но не запирать на замок;
- нажмите кнопку ручного пожарного извещателя.

Учебная тревога

После приемки квартиры УК расскажет о правилах пожарной безопасности.

Каждые три года УК проводит тренировочную эвакуацию для жителей, учит пользоваться огнетушителями, пожарными рукавами, правилам действия при пожаре. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах — также обязательная задача УК.

Запрещено:

- закрывать на свой замок двери шкафов, в которых расположены пожарные краны и огнетушители;
- захламлять личными вещами (коляски, санки) пути эвакуации;
- курить сигареты на всей территории ЖК.



i Если видите поломку средств противопожарной защиты, немедленно сообщите в УК.

Не допускайте ложных сигналов о пожаре, этим вы снижаете доверие ко всей системе оповещения.

Ложных запусков противопожарных систем быть не должно. Каждый такой случай должен разбираться УК с отправкой отчета всем жильцам — по какой причине произошел запуск и что сделано, чтобы такое не повторилось.

Случайные запуски снижают уровень доверия к системе и дают ложное представление о безопасности. Не дайте ввести себя в заблуждение и **на каждый случай тревоги реагируйте со всей серьезностью.**



КВИТАНЦИИ И СЧЕТЧИКИ

Где расположены счетчики

На каждом этаже есть коллекторный шкаф. В них вы найдете счетчики воды и тепла. Они подписаны и отмечены номерами квартир. Шкафы закрываются на ключ. **Ключ от коллекторного шкафа вам по запросу выдаст сотрудник службы мониторинга.**

Счетчики электричества находятся в приквартирных коридорах — в электрощафу. К этому шкафу тянутся провода от электроподстанции. До клеммы автомата за них отвечает УК, после — жильцы.

Поверка и ремонт счетчиков

Вместе с документами на квартиру вам выдали паспорта на счетчики, где прописан срок их службы. По его истечении счетчик не обязательно менять — просто нужно подтвердить его точность и работоспособность. Для этого обратитесь в сервисный центр — его контакты тоже есть в паспортах.

Мы советуем не пренебрегать поверкой: показания счетчиков с истекшим сроком службы просто не примут в УК. И тогда первые три месяца оплачивать придется по среднемесячному расходу, а дальше — по нормативам с повышающими коэффициентами. О приближающейся дате поверки счетчиков вас уведомит УК.

В случае поломки или сомнений в правильности работы счетчика обратитесь в УК или в сервисный центр, указанный в паспорте прибора.

Как сдавать показания

- Через почтовый ящик УК на первом этаже.
- Через приложение БРИС ЖКХ.
- На платформе ГИС ЖК.

Решением общего собрания собственников вы можете поручить УК за отдельную плату собирать показания ежемесячно. Это очень удобно: срок сдачи показаний никто не пропустит и не будет ошибок. Одновременно со сбором показаний УК проведет дополнительный осмотр приборов и их соединений на протечки. И в любом случае раз в полгода УК проводит совместную с вами сверку показаний. Это требование закона.



Ремонтировать и регулировать счетчики могут только специалисты. Настраивать их самим запрещено.

Что будет, если не платить?

Если вы не оплачиваете одну из услуг дольше двух месяцев, УК вправе ограничить или полностью остановить подачу воды, света или отопления. За 20 дней до этого вам направят уведомление, так что время погасить долг будет. Возобновить предоставление коммунальных услуг УК должна в течение двух дней после оплаты.

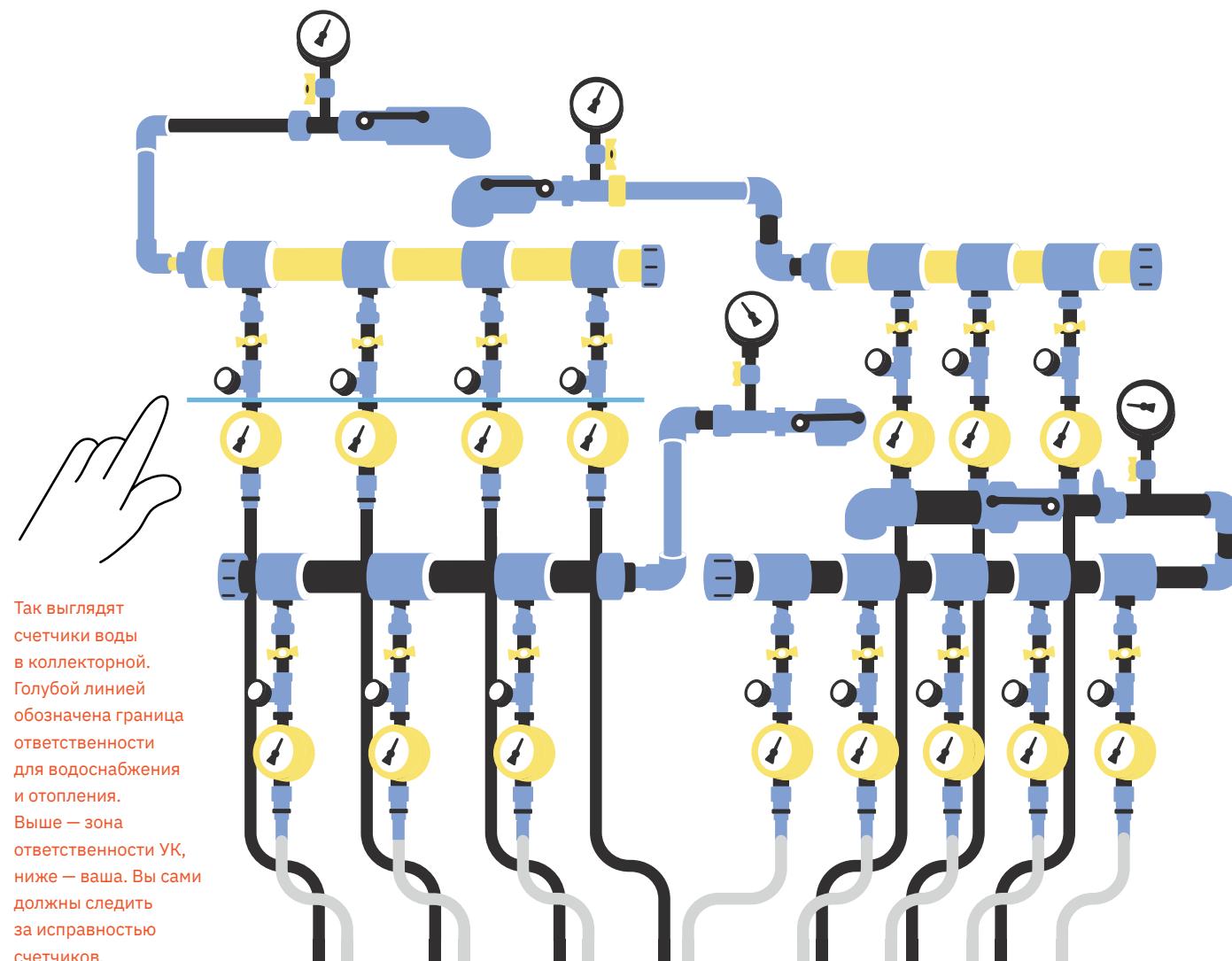
За возобновление подачи энергоресурсов УК может взимать плату. Не допускайте задолженности, чтобы не нести дополнительных расходов.



Когда снимаете показания воды и тепла, проверяйте, нет ли на счетчиках капель и подтеков. Короткий осмотр может спасти от серьезных поломок.



Списывать показания счетчиков нужно 20–23 числа текущего месяца, оплачивать — до 10 числа следующего.



Так выглядят счетчики воды в коллекторной. Голубой линией обозначена граница ответственности для водоснабжения и отопления. Выше — зона ответственности УК, ниже — ваша. Вы сами должны следить за исправностью счетчиков.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО И ИНТЕРНЕТ

Автоматы

В прихожей вашей квартиры есть щиток с автоматическими отключателями электроэнергии («автоматами») — они включают и отключают электричество в плите, лампочках, розетках в комнатах, на кухне и в ванной. Все они подписаны, не запутаетесь. Еще два автомата есть в электрощафу на этаже: правый отключает квартиру от сети, левый, под которым написано «Ввод», отключает и квартиру, и счетчик — пригодится, если счетчик нужно заменить или отремонтировать.

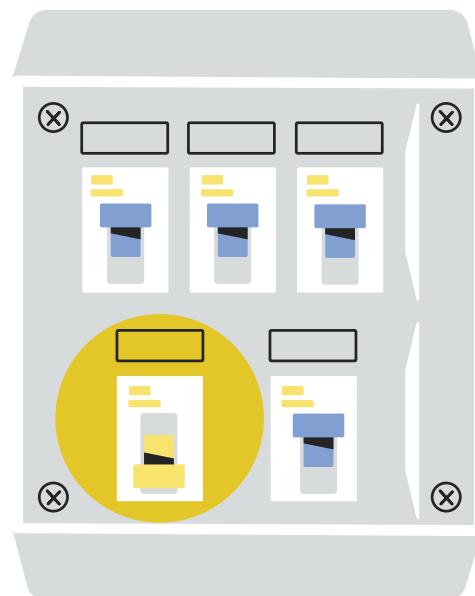


Расчетная нагрузка в квартире 10 кВт, из них от 3 до 8,5 кВт могут потреблять включенные плита и духовка. Так что обращайте внимание на энергоемкость техники при покупке. И не включайте больше приборов, чем может выдержать электросеть.



Если вы включите слишком много приборов и переберете с нагрузкой, автоматы отключат электричество. Так же они среагируют на короткое замыкание (например, если вода попадет в розетку) и повреждение кабеля — например, во время ремонта.

Поэтому, если дома не работают электроприборы или свет, если это не аварийное отключение и вас не обесточили за долги по ЖКХ, найдите проблему, устраните ее и включите нужный автомат; в рабочем положении он будет смотреть вверх, в нерабочем — вниз, как на рисунке:



Провода и кабели

Два люка в прихожей дают прямой доступ к проводам. Люки встроены в лист гипсокартона, между ними полость. Нижний — провайдерский шкаф с розеткой, предназначенный для установки роутера. Верхний открывает доступ к электрическим проводам, и здесь же можно протянуть кабель для ТВ. Список доступных провайдеров найдете в приложении 2ГИС и на информационном стенде в подъезде.

Электрические кабели проложены в потолке и стенах. Помните об этом, когда будете делать ремонт.

Расположение электропроводки можно определить специальными индикаторами или по розеткам и выключателям, но надежнее всего запросить схему расположения сетей в УК.

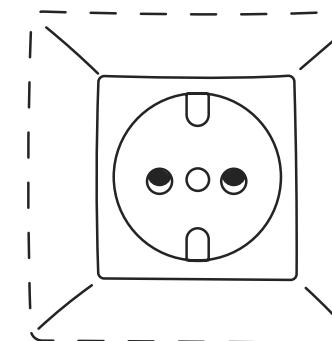
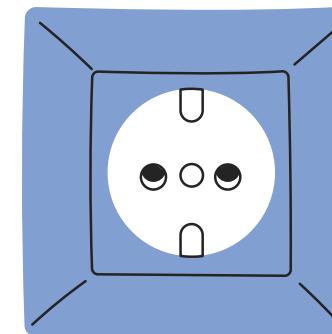


Если произошла серьезная поломка, пожалуйста, не пытайтесь устранить ее сами. Обратитесь к профессионалам — например, в УК.



Любые электромонтажные работы проводите с отключенным напряжением.

Установка новых розеток и перенос старых требуют согласования с УК. Электричество в доме — это система, и вмешательство в нее нужно контролировать. Просто позвоните в УК, и вам объяснят порядок действий.



ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТЬ



Провода и розетки

- следите за исправностью проводки и приборов;
- не используйте поврежденные розетки, вилки и кабели;
- не связывайте провода в узлы, не соединяйте скруткой, не закрывайте обоями и другими элементами горючей отделки;
- не закрепляйте провода на водопроводных трубах и батареях;
- используйте удлинители только для кратковременного подключения техники;
- не прокладывайте их под коврами и через пороги;
- розетки лучше оборудовать заглушками.

Признаки неисправности проводки:

- нагреваются провода, вилки и розетки;
- розетки трещат или искрят;
- пахнет горелой пластмассой или резиной;
- на вилках и розетках появляются следы копоти, провода темнеют;
- когда включаете технику, в комнате уменьшается освещение.

Техника

- используйте только сертифицированные приборы;
- не оставляйте их без присмотра, особенно высоко-температурную технику;
- до включения ставьте нагревательные приборы на подставки из негорючих материалов;
- для подключения плиты нужно специальное штепсельное соединение с заземлением;
- не используйте кухонную плиту для обогрева квартиры;
- следите, чтобы нагретых поверхностей не касались ткани, бумага, пластмасса и дерево;
- не включайте в розетку приборы, не рассчитанные на 220 В и 50 Гц;
- при установке телевизора обязательно предусмотрите, чтобы вилку от розетки можно было быстро и безопасно отключить;
- следите, чтобы дети не трогали провода, розетки и технику и не включали ее без вашего присмотра.



Предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за поврежденных контактов проводов.

ВОДА

Опрессовки

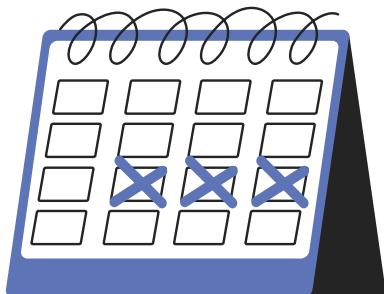
Ваш дом подключен к централизованной системе водоснабжения. Это значит, что опрессовки вас тоже коснутся. Информация о них заранее появится на информационном стенде на первом этаже и в городских СМИ.

Трубы

Спрятаны в стяжке пола. Так они не портят интерьер, но их легко повредить во время ремонта. Чтобы этого не произошло, запросите в УК схемы расположения сетей. Аббревиатурой ВК обозначены водоснабжение и канализация.



Если будете менять трубы, выбирайте тот же диаметр, иначе нарушите работу всей системы подачи и отвода воды.



Горячая и холодная вода

Горячая вода «готовится» и поставляется в квартиры в двух режимах: летнем и зимнем.

Все эти процессы проходят в индивидуальном тепловом пункте (ИТП), который расположен в подвале.

Зимой ИТП получает с теплостанции «тепло» в виде экстремально горячей воды (около 150°C). Это техническая вода и используется исключительно для нагрева теплообменников. Один из них нагревает воду в системе отопления, которая гоняется по «замкнутой системе» — от радиатора до ИТП и обратно. Второй — нагревает холодную воду до температуры 50°C — 65°C и насосы направляют ее вам в горячий кран.

В летнем режиме, когда теплостанция проводит профилактику своих систем, теплообменники отключаются и не участвуют в горячем водоснабжении. Тогда поставка горячей (той самой технической) воды идет напрямую с теплостанции, либо горячее водоснабжение временно приостанавливается.

Для того, чтобы в летний сезон поступающая с теплостанции вода оставалась в системе горячей и ее не нужно было долго пропускать перед первой подачей, в ИТП установлены электродотопы. Их объем небольшой, они лишь компенсируют теплопотери от циркуляции воды, но не заменяют собой теплообменники. Если температура горячей воды ниже 50°C, обращайтесь в УК.

Холодную воду перед подачей дополнительно очищают фильтрами из кварцевого песка. Но мы не советуем пить ее из-под крана — сначала прокипятите. Фильтры автоматически промываются ночью.

Напор (силу давления) воды в конкретной квартире можно регулировать, подстраивая под конкретный смеситель и ваши личные предпочтения. Обратитесь в УК за этой услугой.

Канализация

Водопровод доставляет воду в квартиру, канализация — выводит.

Не пользуйтесь канализацией в случае засора. А чтобы этого не произошло, не выбрасывайте в унитаз и раковину

- овощные очистки;
- кофейную гущу;
- окурки;
- бумагу и тряпки;
- песок, стекло и строительный мусор;
- металлические и деревянные предметы;
- жир, масло, бензин, растворители, легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- прокладки и подгузники;
- освежители для унитаза и упаковки от лекарств.

При засоре, с которым не справляются обычные бытовые средства, вызывайте сантехника.



Не пытайтесь устранить засор по роликам на YouTube, доверьте это профессионалам.

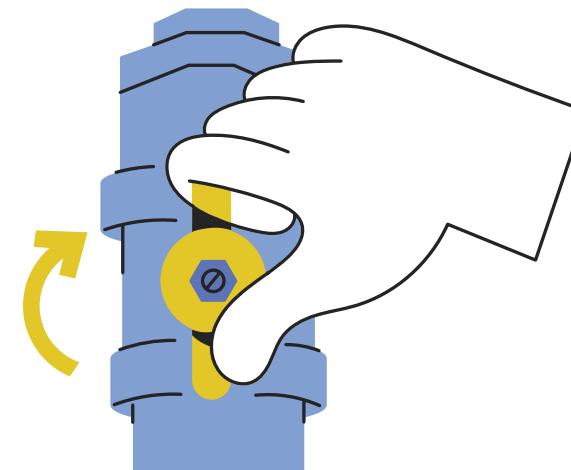
Как и зачем перекрывать воду

Если уезжаете дольше чем на пару дней и не хотите затопить соседей, перекройте горячую и холодную воду. Сделать это можно в коллекторном шкафу, расположенном в холле на вашем этаже.



Ключи от всех коллекторных в доме находятся у сотрудников службы мониторинга.

Если топят вас, первым делом обратитесь в службу мониторинга. Ее сотрудник оперативно перекроет воду на этаже и примет решение о вызове аварийной службы и специалиста, который проведет осмотр, сделает фото и составит акт — по нему можно будет оценить ущерб и потребовать возмещение.



ОТОПЛЕНИЕ

В вашем доме централизованная система теплоснабжения — отопление включают и отключают по общегородскому графику. Его обычно публикуют городские СМИ, а УК размещает на информационном стенде на первом этаже и на сайте дома.

Радиаторы не случайно установлены под окнами: по законам физики холодный воздух опускается вниз, а там батареи нагревают его до комнатной температуры. Благодаря этому вам, например, по ногам не дует. Важно сохранить эту «тепловую завесу».

Ее отсутствие вынудит вас топить больше — выкручивать термоголовку на максимум, что отразится на ваших счетах за отопление.

Основные правила:

- очищайте приборы отопления от пыли — хотя бы перед началом отопительного сезона и в середине;
- не закрывайте пленками и другими вещами;
- не зашивайте в стены;
- не навешивайте декоративные экраны — вы нарушите конвекцию теплого воздуха.

Обнаружить проблему с расположенным на виду радиатором достаточно просто: совместите регулярную очистку от пыли с проверкой на протечки.

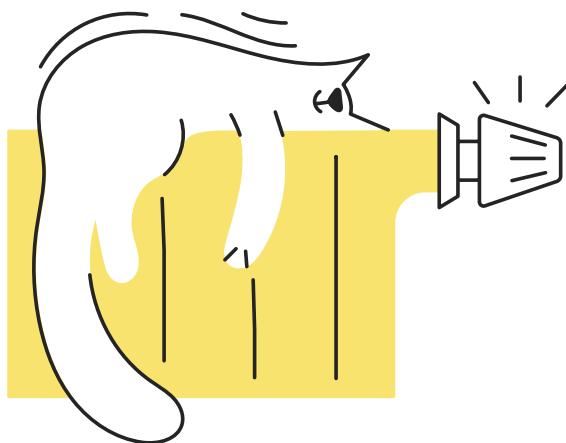
Отопительные приборы не любят нагрузок.

Не слишком толстая кошка на них, конечно, поспит без последствий, а вот людям любого возраста на радиаторы лучше не садиться и не вставать.

Температура в жилом помещении не должна опускаться ниже 18°C.



В квартире установлены **стальные радиаторы PURMO** с нижним подключением из стены. Их температура автоматически регулируется в соответствии с температурой за окном, и это позволяет серьезно сэкономить на оплате. Вы можете и сами настраивать уровень тепла — для этого к радиаторам нужно прикрутить термоголовки, которые вам выдали после приемки квартиры. Если не выдали, позвоните в УК, разберутся.



Ремонт и замена

Любое вмешательство в систему отопления приводит к ее разбалансировке. **Поэтому даже замену радиаторов нужно согласовывать с УК.**

Согласование на замену нужно получить, даже если новый радиатор по своим характеристикам полностью идентичен установленному.

Для каждого жилого дома его «энергопаспорт» рассчитывается отдельно. В нем указываются все характеристики теплоснабжения — номинальная мощность, объем теплоносителя, его температура **и количество подключенных обогревательных приборов.**

Увеличение количества или объема отопительных приборов может привести к тому, что температура радиаторов уменьшится во всем доме.

Перед согласованием УК проверит:

- наличие сертификатов как на радиатор, так и всевозможные фитинги, трубы и арматуру;
- правильность теплового расчета новых радиаторов (все данные для расчета можно взять из паспорта обогревательного прибора).

Переносить приборы отопления на балкон нельзя.

Во время замены радиаторов присутствие представителей УК не нужно. Только после установки требуется их осмотр техниками из УК и подписание акта в подтверждение этого.

+20–22°C оптимальная температура воздуха в квартире

Если вы заехали в квартиру, в которой еще не включали отопление, дождитесь объявления УК о подключении и спустите воздух из батареи. То же нужно сделать, если прогревается только часть радиатора. Вы можете сделать это самостоятельно, ниже — ссылка на видеоинструкцию. Но если сомневаетесь, лучше обратиться к специалистам УК — в случае поломки по вашей вине вы потеряете трехлетнюю гарантию.

Отключение

Перекрытие отопления — крайняя мера, пользуйтесь ей только в случае необходимости, а не когда просто уезжаете и хотите сэкономить.

Чтобы перекрыть отопление во всей квартире, нужно закрутить два вентиля в коллекторной.

Перекрывать отопление во всей квартире можно только силами УК или в присутствии их специалистов.

Если отключить отопление зимой — могут лопнуть трубы.

Весной и осенью отключение приведет к избыточной влажности в квартире и испортит ваш ремонт.

Один из приборов отопления отключить можно — например, чтобы его починить. Сделать это несложно самому. В видеоинструкции показано, как это сделать.

при относительной влажности **30–45%**

ВЕНТИЛЯЦИЯ

Проветривание

В вашей квартире предусмотрена вентиляция с естественным побуждением — свежий воздух поступает через окна и выводится по вентиляционным каналам вместе с углекислым газом, влажностью и продуктами горения от готовки. Окна герметичны, и без проветривания вентиляция не будет работать, а воздух — циркулировать: образуется конденсат, а с ним и плесень, а вам будет душно из-за высокой концентрации углекислого газа.

Рекомендации по проветриванию такие:

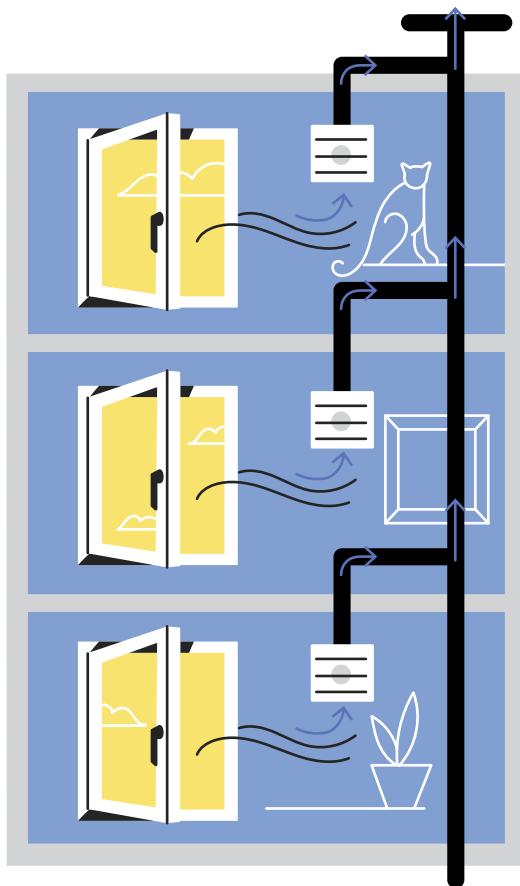
- 3–4 раза в день по 15 минут и каждое утро по 20–30 минут (особенно в спальне);
- каждый раз, когда готовите, стираете или делаете ремонт;
- подольше после купания или влажной уборки;
- если погода позволяет, проветривайте постоянно.

Также рекомендуем активно проветривать квартиру в первые полгода после ремонта и установки новой мебели, пока высыхают химические компоненты строительных материалов и разных видов клея.

На двух верхних этажах в вентканалах каждой квартиры установлены вытяжные вентиляторы. Они предназначены для более интенсивного воздухообмена (если естественной тяги не хватает), а при опрокидывании тяги — становятся преградой для обратного движения воздуха. Вентиляторы должны работать постоянно.

Там, где это не предусмотрено проектом, то есть в квартирах на других этажах, устанавливать вытяжные вентиляторы непосредственно в вентканалы запрещено. Это приводит к дисбалансу общей системы вытяжной естественной вентиляции.

i Принцип вентиляции с естественным побуждением основан на простых законах физики: тяга в вентканалах возникает из-за разницы давления и температуры на улице и в доме. Тяга снижается в жару и увеличивается, когда за окном холодно.



Основные правила:

- **не заклеивайте и не перекрывайте вентиляционные решетки;**
- **не крепите на них веревки для белья;**
- **не ставьте решетки меньшего диаметра;**
- **чистите их не меньше двух раз в год;**
- **на кухню выберите рециркуляционную вытяжку без отвода в вентиляцию.** Иначе вы перекроете кухонный вентканал, а с ним и естественный отток воздуха, и разбалансируете всю систему. Мы рекомендуем модели с угольным фильтром.

Для доступа воздуха в санузел в дверь встроена вентиляционная решетка. Сохраните ее, даже если будете менять дверь. Она поддерживает циркуляцию воздуха во всей квартире.

i Чтобы проверить работу вентиляции, нужно приоткрыть окно и поднести к вентиляционной решетке лист бумаги — он должен «приклеиться».



Переизбыток влаги, равно как и ее недостаток, делает микроклимат в квартире хуже. Это сказывается на самочувствии человека.

i По возможности установите в квартире гигрометр для измерения уровня влажности. **В жилом помещении оптимальная относительная влажность в холодный период — 30–45%.**

Влажность зависит даже от времени года — зимой воздух становится суше и на улице, и дома из-за работы отопления. Добавлять влажность в квартире можно с помощью увлажнителя — прибора, вырабатывающего водяной пар.

! Не забывайте о вентиляционных каналах на кухне, в туалете и ванной — они скрыты за стенами. **Чтобы случайно не пробить каналы (например, когда будете вешать бойлер), запросите схему их расположения в УК.**

КОМНАТЫ

Стены и перегородки

В чем разница? Стены расположены между квартирами, перегородки — между комнатами. Все это важно знать, чтобы правильно просверлить и выбрать крепеж.

Узнать толщину перегородки проще всего по глубине дверного проема.

На перегородки, даже те, что шириной 7 см, можно крепить не очень тяжелую мебель и технику, главное — правильно подобрать крепеж (анкер).

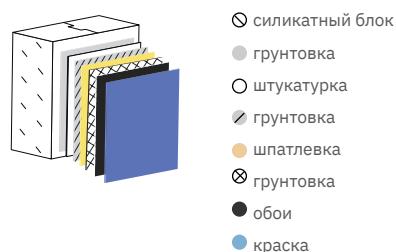
Еще в стенах скрыты электрические кабели. Вряд ли нужно объяснять, чем опасен контакт с ними. Поэтому, прежде чем браться за дрель, схемы расположения сетей можно получить в УК.

Внутренние стены и перегородки

Стена 220 мм



Перегородка 70 мм



Стена 320 мм рядом с пожарной лестницей



Перегородка 120 мм (слои со стороны санузла)



Фасады

Классический фасад



Кирпичный фасад. Газоблок



Кирпичный фасад. Монолит



Также для инженерных целей (выгораживание стояков и воздушных коробов) может быть применен гипсокартон.



Автоклавный ячеистый газозолобетонный блок производства завода «Теплит»

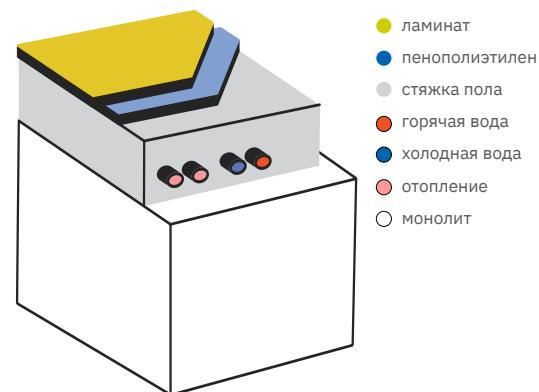
Пол

В вашей квартире постелен ламинат *Europe Line 1380*193*7 мм, цвет — «Дуб Пьемонт»*. У такого покрытия 32 класс эксплуатации — при правильном уходе оно прослужит до 15 лет.

Чтобы ламинат служил долго:

- пылесосьте через день;
- мойте пол вдоль панелей и не используйте слишком мокрую тряпку — вода может попасть в стыки, и ламинат вздуется;
- не используйте чистящие порошки и мыльные растворы — они разъедают защитный верхний слой, пол теряет блеск, и к нему быстрее пристает грязь;
- не используйте полироли и воск — в материал они не проникнут, но оставят на поверхности разводы и пятна;
- не ходите по ламинату на каблуках, а на ножки мебели купите защитные наклейки.

Разрез пола

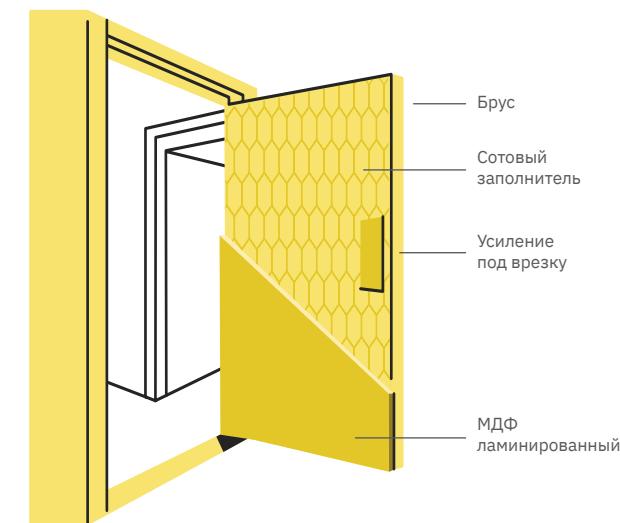


Межкомнатные двери

В вашей квартире установлены двери «БикДрев», цвет «Штрих Лак». По умолчанию без замков, но их, конечно, можно врезать. Двери тонкие, замок подойдет не каждый, но продавец подберет подходящий, если сказать: «У меня двери с четвертью от «Атомстройкомплекса»».

Чтобы двери служили долго:

- не вешайте на них мокрое белье — от избыточной влаги дверь расслоится;
- замки и петли раз в год смазывайте силиконовой или литиевой смазкой;
- пятна и пыль смывайте не слишком мокрой мягкой тряпкой, смоченной в мыльной воде. Никаких железных губок и чистящих порошков!



КУХНЯ

Как расставить мебель

Универсальное расположение — Г-образное, где мойка, плита и холодильник образуют вершины треугольника. На узких кухнях мебель лучше расставить вдоль одной стены, на проходных — вдоль обеих.

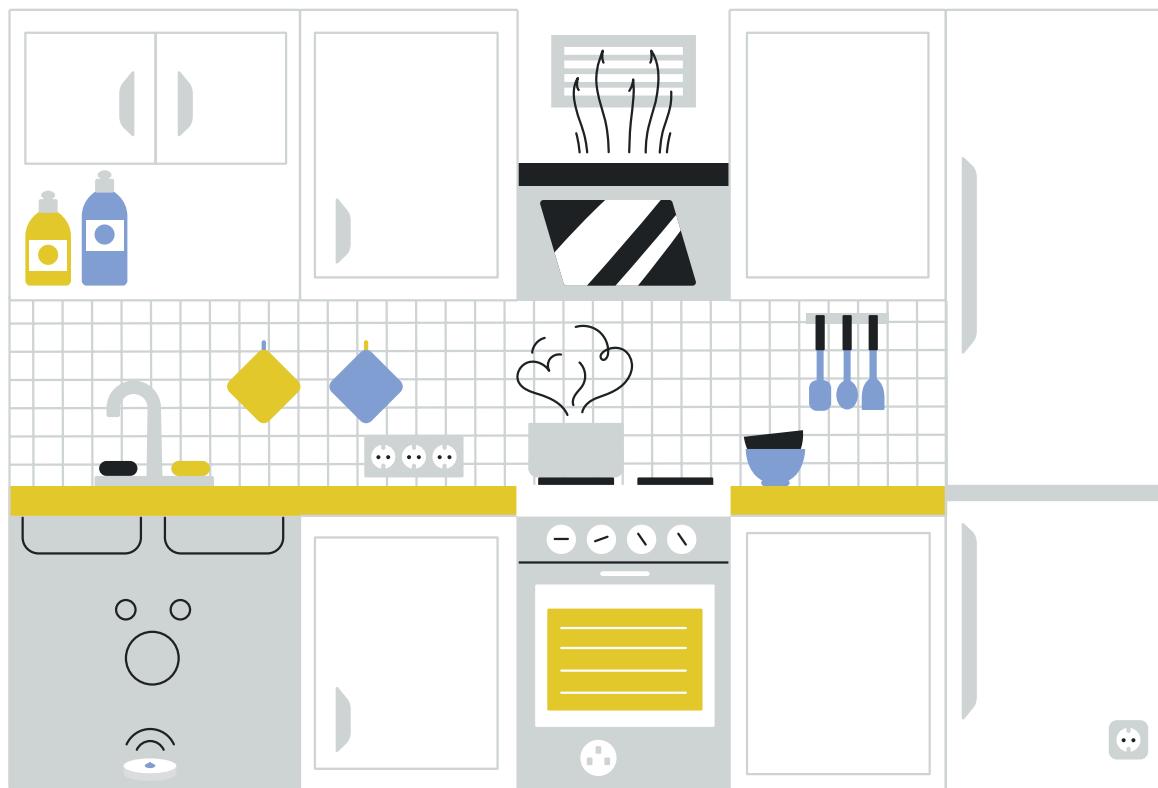
На площади от 10 м² хватит места и для П-образной расстановки, главное, чтобы расстояние между сторонами было не меньше 1,2 метра.

90–120_{см}

рекомендуемое расстояние между рабочей зоной и обеденным столом

70_{см}

оптимальная высота вытяжки над плитой



Плита и холодильник

Почему ставить их рядом не рекомендуется?

От жара плиты холодильник начинает работать активнее, может даже подморозить продукты, тратит больше электричества и быстрее изнашивает мотор.

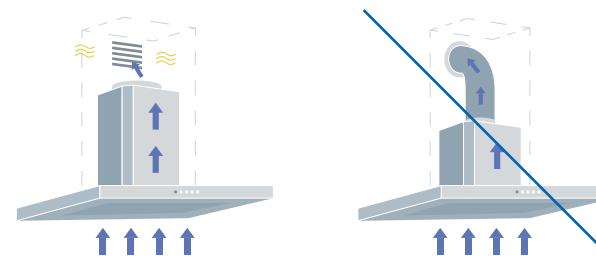
Если же развести их никак не получается, уменьшите воздействие высоких температур:

- наклейте на стенку холодильника теплоизоляционный материал;
- поставьте между плитой и холодильником экран;
- встройте холодильник в короб.

Вытяжка

В вашем доме нельзя устанавливать вытяжки с отводом (врезкой) в вентканал — это перекроет естественный отток воздуха, который должен производиться круглосуточно, а не только когда вы готовите. Ваш вариант — рециркуляционная вытяжка с угольным фильтром.

Не забывайте менять угольный фильтр хотя бы раз в год.



Принцип работы рециркуляционной вытяжки

Очищенный фильтрами воздух направляется к вентканалу и втягивается вместе с другим воздухом с кухни. Остатки прогоняются через фильтр еще раз. Шанс довести запах ваших котлет до соседа минимизируется.

Работу вытяжки нужно совмещать с проветриванием, тогда тяга будет сильнее.

Подключение посудомоечной машины

Не забывайте, что сливная труба должна монтироваться под углом, с расчетом 1 см перепада высоты на 1 м длины. А сам сливной шланг должен иметь изгиб на уровне 70 см от пола. Поэтому он и крепится к верхней части посудомойки, а вовсе не для того, чтобы не болтался.

Машинка должна стоять на ровной поверхности. Допускается отклонение от горизонтали не более 2-х градусов, это нужно проверять строительным уровнем.

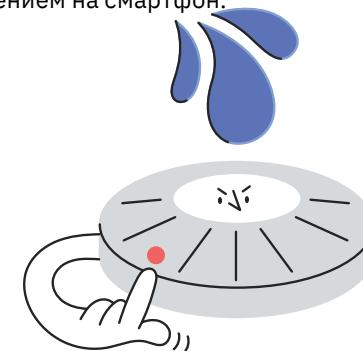
Минимальное расстояние от стены до машинки — не менее 5 см. Иначе шланги подачи или слива могут оказаться пережатыми и на табло будет постоянно

высвечиваться ошибка.

Датчики протечки воды

Никто не застрахован от протечек воды. Причин для этого великое множество. А ответственность лежит исключительно на вас.

Чтобы избежать глобальных повреждений, важно не упустить момент появления первых капель. С этим успешно справляется **датчик контроля за водой**. Это миниатюрный прибор (размером с пятирублевую монету) работает без проводов. Его устанавливают в местах вероятного возникновения протечек. Современные устройства оснащены звуковым сигналом и оповещением на смартфон.



ВАННАЯ КОМНАТА

Ванна и стиральная машина

Место установки ванной и душевой кабины указано на плане квартиры. К нему подведены трубы с водой и канализация.

Перенос ванны в другое место нежелателен, но возможен. Это считается «переустройством» и нужно будет соблюсти несколько формальностей.

В санузле концентрируется много электроприборов. Даже акриловая ванна входит в этот перечень. Она способна накапливать мощный заряд статического электричества. К тому же акриловая емкость устанавливается на металлический каркас. Чтобы избежать поражения током, ванну и другие проводники электричества нужно заземлить.

Во втором санузле, который есть в 2- и 3-комнатных квартирах вашего дома, трубы выведены под раковину, унитаз и душевую кабину. При желании второй санузел легко переоборудовать в постирочную или кладовую.

Как избежать плесени

Если в ванной комнате долго сохраняется влажный и горячий воздух, риск появления протечек и плесени растет. **Мы советуем:**

- регулярно проветривать ванную — просто открывайте дверь;
- купить электрический полотенцесушитель. Для него и розетка предусмотрена;
- использовать для сушки белья стиральную машину с сушилкой или автономный сушильный автомат (без подключения к вентиляции или канализации).

Двери санузлов снабжены вентиляционными решетками. Это обеспечивает свободную циркуляцию воздуха во всей квартире. Не заклеивайте их.

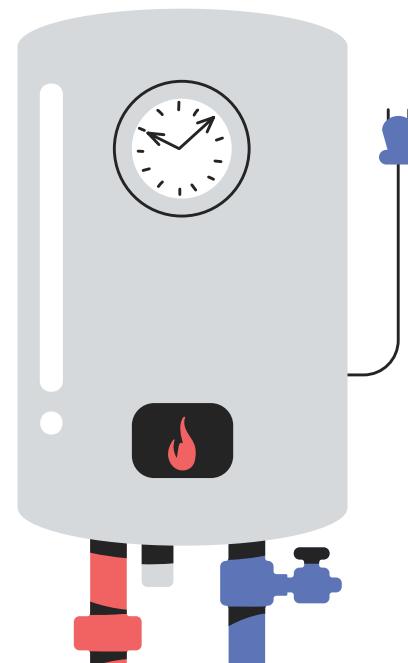


Как повесить бойлер

В вашем доме можно установить только электрический бойлер. **До монтажа нужно написать заявление в УК и получить технические условия — подробные правила и схему подключения.** Их выдадут в течение двух недель. После монтажа необходимо подписать с УК акт пусконаладочных работ. При подписании акта специалисты УК проверят правильность врезки в систему водоснабжения.

Не пропускайте этот пункт. Очень часто неправильно установленный бойлер снабжает горячей водой всех соседей по стояку, а вы тратите электричество впустую.

Перегородки санузлов и стены квартиры выполнены из разных материалов и имеют различную толщину. Учитывайте это, когда будете выбирать анкеры — крепеж для бойлера или навесных шкафов.



На случай ремонта

Не забывайте, что под стяжкой проложен изоляционный материал. Глубина стяжки в санузлах составляет 50 мм (в других помещениях — 60 мм).

Разница в 10 мм между уровнем пола в санузле и комнатами заложена для того, чтобы в случае протечки вода какое-то время не выходила за пределы ванной. Так положено по нормам.

Оставьте эту разницу и сделаете порожек или захотите выровнять пол (например, чтобы облегчить путь роботу-пылесосу) — исключительно ваше решение, которое ни с кем не нужно согласовывать.

А вот если вы решите увеличить площадь ванной комнаты — не забудьте предварительно согласовать перепланировку.

i На стене в ванной есть шаровой кран. Он предусмотрен, чтобы вы могли самостоятельно потушить небольшой пожар в доме — нужно только подключить внутриквартирный пожарный рукав «Роса», который можно приобрести самостоятельно.

Иногда к этому крану подключают стиральную машину или гигиенический душ, но это нарушение техники безопасности, которое остается полностью на вашей ответственности.

i Перекрыть воду можно в коллекторном шкафу, расположенном на вашем этаже.

ОКНА, БАЛКОНЫ И ЛОДЖИИ

Регулировка

У окон два режима. Летний — для теплого времени года, зимний — если с наступлением заморозков из окна стало дуть.

При приемке квартиры окна стоят в нейтральном положении. Представитель застройщика отрегулирует их бесплатно 1 раз. Дальше окна нужно регулировать самостоятельно ключом-звездочкой, но мы рекомендуем обратиться в специализированную организацию, чтобы не повредить конструкцию и не потерять трехлетнюю гарантию.

Если регулировка не помогла и из окон продолжает дуть, обратитесь с жалобой в УК.

i Если зимой в нижней части окна образуется конденсат, это нормальное явление — просто проветрите квартиру.

Уход

- если оконная ручка разболталась, приподнимите декоративную планку под ней, поверните ее в горизонтальное положение и затяните винты;
- если ручка стала скрипеть, смажьте ее механизм машинным маслом;
- дважды в год обрабатывайте все оконные механизмы фурнитурным аэрозолем;
- не используйте для смазки растительные масла;
- не красьте рамы и уплотнители;
- накрывайте окна пленкой во время ремонта — строительная пыль опасна для механизмов.

Мытье

- окна нужно мыть хотя бы **два раза в год**: весной после отключения отопления и осенью до включения отопления;
- дважды в год нужно обрабатывать уплотнитель специальной силиконовой смазкой. Иначе он потрескается и окно начнет сквозить. Менять уплотнитель нужно каждые 6 лет;
- пластиковые рамы легко электризуются, потому для их мытья используйте очиститель для ПВХ с антистатиком;
- во время мытья окон с внутренней стороны **не вставайте на подоконник и отопительные приборы.**

! Мытье окон снаружи (особенно глухих створок) — работа повышенной опасности. Ее могут выполнять только промышленные альпинисты.

Мойка окон и лоджий альпинистами — уже вполне привычная картина для Екатеринбурга. Услугу можно заказывать индивидуально каждый раз. Но лучше доверить это своей УК*: сотрудники УК проверят сертификаты и допуски к этой опасной работе; обеспечат проход на крышу для крепления тросов и проверят безопасность крепления; заключат договор с разделами об ответственности и гарантиях. А главное, такая работа будет выполнена сразу для всего дома, что, безусловно, будет дешевле.

* Услуга платная и может быть реализована, если такое решение было принято на общем собрании собственников.

Подоконник

Подоконник пластиковый, специальный уход ему не нужен. По мере загрязнения протирайте его влажной губкой с неабразивным моющим средством без хлора.

Если решите менять подоконник, помните, что он не должен перекрывать больше половины батареи. Если вам очень нужны широкие подоконники, у них должны быть вентиляционные решетки.

Шторы не должны касаться подоконника — они перекроют горячий воздух от батарей, что приведет к конденсату на окнах. Расстояния в 2–3 см будет достаточно.



i Отливы сделаны из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Зазор между откосом и отливом запенен. Такая конструкция долговечнее металлических карнизов и не шумит во время дождя.

i Окна произведены на заводе «Атом-Профи+». Рамы от бренда Deceuninck, пятикамерные. Стеклопакеты — двухкамерные.

! Самостоятельно снимать створки, стеклопакеты, фурнитуру и элементы окон запрещено. Любые оконные работы должны выполнять специализированные организации.

Балконы и лоджии

Вместе – «летние помещения» и важная часть фасада. Но по сути это разные вещи: балкон — огражденная выступающая площадка, лоджия — помещение, у которого есть минимум две стены, терраса — всегда открытая и просторная площадка на кровле нижестоящего помещения. Эти особенности влияют на вес, который могут выдержать эти помещения.

В вашем доме есть и балконы, и лоджии, и террасы. На них смонтировано одинарное остекление с алюминиевым профилем холодной системы: оно защищает от пыли, дождя и ветра, но не от холода.

Если нашим проектом остекление не предусмотрено, то устанавливать его нельзя.

На полу — террасная доска Escorplank из древесно-полимерного композита. Деревянное покрытие здесь нельзя использовать, ведь балкон — зона эвакуации при пожаре. Композитная доска не горит и не является источником пламени, она не впитывает влагу. Конструкция полов с террасной доской относится к вентилируемым системам — между досками и основанием пола оставляют сквозные каналы. По ним циркулирует воздух, препятствуя образованию конденсата.

Данный вид полов требует регулярной очистки поверхности и восстановления естественной биологической защиты. Но в уходе неприхотлив: промывка водой с использованием нейтрального моющего раствора и щетки с мягкой щетиной.

Что можно изменить

Почти все изменения балкона и лоджии запрещены или требуют согласования. Например, водяное отопление вывести нельзя (вы увеличите нагрузку на систему и «отберете» тепло у соседа), а для проведения на лоджию электричества (это дополнительная нагрузка на электросети) нужно согласование УК.

Некоторые элементы категорически нельзя убирать.



На лоджии с холодным остеклением можно установить внешний блок кондиционера. Воду от конденсата, который образуется в компрессоре, нужно собирать в емкость здесь же на балконе. Поливайте ею цветы, а не фасад и соседей.

Поручни и ригели сделаны для пожарных — за них они в случае необходимости зацепят страховочный трос. Наклейка на стекле указывает, где нужно его разбить в случае пожара. Также нельзя убирать простенок: это ваше место укрытия от огня на случай пожара в квартире. Длина простенка от торца балкона должна быть не меньше 1,2 метра.

Изменить тип и цвет остекления дома можно только всем домом — фасад должен быть сохранен в одном стиле.

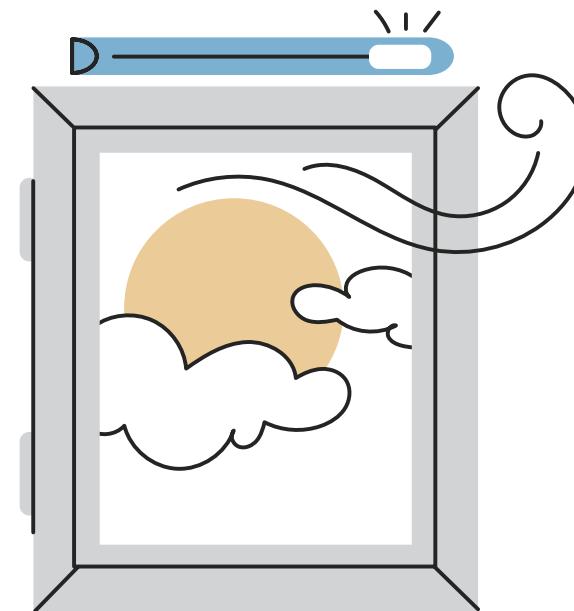
Безопасность

- закрывайте большие створки на ночь и когда уходите из квартиры;
- не оставляйте открытые окна и балконные двери без присмотра, особенно в сильный ветер и дождь;
- присматривайте за открытыми окнами, если рядом дети и домашние животные.

! Карнизы для штор нужно крепить только к потолку, а не к стенам и ни в коем случае не к окнам — вы можете повредить рамы и переплет, нарушить герметичность, и окна будет продувать. То же может произойти, если решите прибить гвоздями москитную сетку. Такие случаи — негарантийные, и решать проблему придется за свой счет.

Открывание и закрывание окна дает сильную нагрузку на створки и раму. Если механизм окна поврежден и створка отходит неравномерно, стекло может разбиться. Это лишняя опасность для вас и прохожих, а еще — негарантийный случай. Аккуратно обращайтесь с запорными механизмами и стеклами и при первых признаках поломки обращайтесь в УК.

И помните, что окно — это не только рамы и стекла. За откосами скрыты монтажные швы, утепленные монтажной пеной и защищенные пароизоляционным слоем. Если их повредить, в утеплитель попадет влага, и он перестанет удерживать тепло.



Для постоянного микропритока воздуха в верхнюю часть окна встроен щелевой клапан Air-box comfort. Это не исключает необходимость полноценного проветривания.

! На окнах установлены замки от детей. Они защищают от случайного открывания окон детьми. Но это не 100% гарантия безопасности. Не оставляйте маленьких детей без присмотра!

РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ

Если задумались о ремонте

Чтобы не наделать ошибок, определите, к какому типу относятся ваши работы.

ПРОСТЫЕ, которые ни с кем согласовывать не нужно.

Например,

- поклейка обоев;
- укладка ламината;
- монтаж натяжных потолков.

ПЕРЕУСТРОЙСТВО — более сложные работы, которые затрагивают инженерные сети и требуют изменений в техническом паспорте помещения.

Например,

- перенос радиаторов отопления;
- устройство новых и переоборудование существующих санузлов.

В стяжке пола, стенах и потолке вашей квартиры скрыты трубы отопления, водопровод, вентиляционные короба и электрические кабели. Поэтому до начала любых работ скачайте на сайте дома схемы расположения сетей.

ПЕРЕПЛАНИРОВКА — это изменение конфигурации квартиры, когда меняется общее количество помещений и назначение площади.

К ним относятся:

- перенос и устройство новых межкомнатных перегородок;
- объединение или деление квартир;
- расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

i **Высота потолка в комнатах — 2,6 м.**

! Если решите сделать подвесной потолок в прихожей, напишите заявление в УК на перенос проводных пожарных датчиков — закрывать их категорически нельзя.

i Занимаясь перепланировкой, учитывайте, что нельзя сделать жилую комнату или кухню без окна.



Порядок согласования

Не нужно пугаться слова «согласование».

Получить его не сложнее, чем оформить прописку. Все оформляется через одно окно в Центре муниципальных услуг.

Документа всего два:

- Заявление.
- Проект переустройства или перепланировки.

i Проект должен быть выполнен организацией или предпринимателем, у которого есть свидетельство о допуске к работам по проектированию, выданное саморегулируемой организацией («допуск СРО»).

По окончании работ по перепланировке нужно пригласить кадастрового инженера, который составит новый кадастровый план помещения.

Теперь нужно обновить данные о квартире в ЕГРН. Тут тоже все просто: через МФЦ или напрямую через Росреестр подаете заявление и новый кадастровый план.

Через 10 дней данные в реестре актуализируются и в подтверждение этого вам выдадут обновленную выписку из ЕГРН.

i Если перепланировка или переустройство сделаны без согласования, вас заставят заплатить штраф и привести квартиру в прежнее состояние за свой счет. А если такой ремонт приведет к аварии, придется его оплачивать и нести ответственность вплоть до уголовной.

! И помните: законодательно запрещено размещать ванную комнату, туалет и кухню (мокрые зоны) над и под жилыми комнатами соседей.

УК предложит вам написать уведомление о начале ремонтных работ, где вы можете оставить контактные данные представителя ремонтной бригады. Это избавит вас от необходимости лично участвовать в решении вопросов допуска на территорию ваших работников, доставки стройматериалов, споров о нарушении режима тишины и утилизации строительного мусора.

Все эти заботы возьмет на себя УК.

Производить работы, загрязняющие воздух, запрещено в любое время суток.

По закону Свердловской области нельзя шуметь в будние дни (понедельник — четверг) в периоды с 13:00 до 15:00 и с 23:00 до 8:00 по местному времени.

А в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни — в период с 18:00 до 11:00 по местному времени.



РЕМОНТ: ВАШИ ШАГИ

Трещины — это нормальное явление в первые 3 года существования дома. Усадка учитывается при проектировании.

Но точное расположение и ширину раскрытия трещин сложно спрогнозировать.

Трещины от усадки:

- образуются на новом бетоне;
- могут повторяться примерно через равные промежутки;
- не глубокие.

При снижении количества влаги в бетоне (он просто высыхает со временем) его объем уменьшается. С одной стороны, это хорошо — бетон набирает прочности. С другой стороны, в поверхностном слое, где застывающий раствор менее плотный, возникает напряжение растяжения.

Усадочные трещины на несущую способность здания не влияют и не сделают ваше жилье опасным или недолговечным.

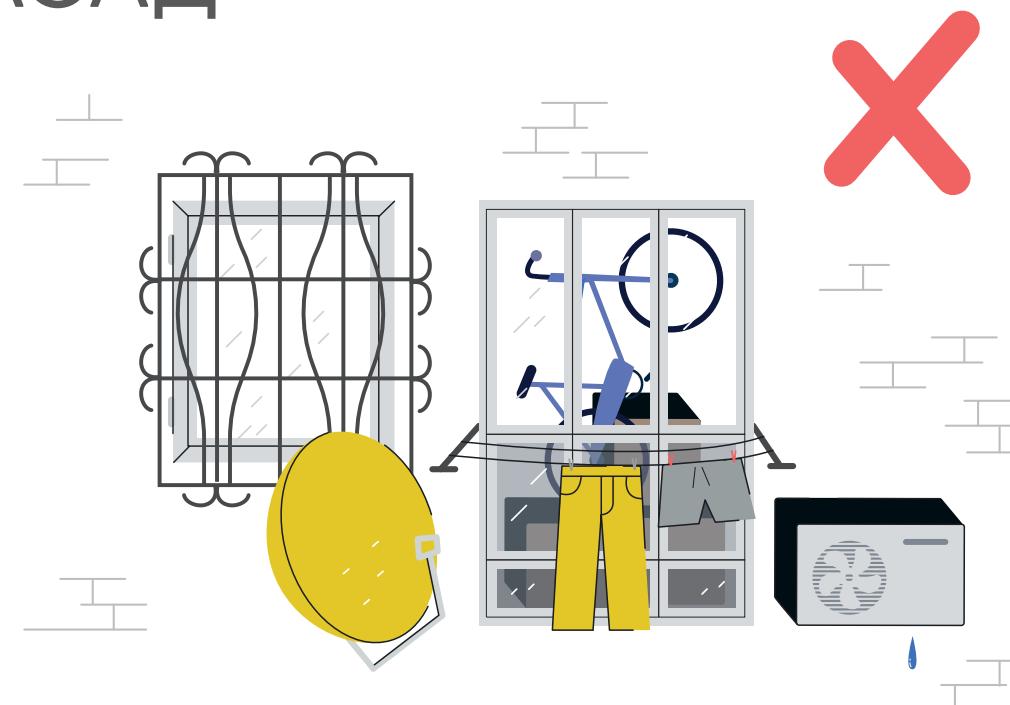
i Если трещина кажется вам слишком большой, вызовите на осмотр специалистов УК.

! Порванные обои из-за усадочных трещин не считаются браком.

! Первый ремонт в новом доме советуем делать не раньше чем через 4 года, когда новых трещин точно не появится.



ФАСАД



Фасад — это «лицо» дома. Чем лучше сохраняется его «лицо», тем ценнее недвижимость в таком доме.

Фасад — это не только наружная стена, но также витражи, балконы, элементы их ограждения, тонировочные пленки и прочие детали, которые могут показаться незначительными: все они включены в проект дома, а вместе — являются общедомовым имуществом.

И не забывайте, что состояние балконов и лоджий влияет на облик всего дома. Мусор и коробки превращают его в барахолку, а такого архитекторы точно не планировали.

Фасад должен быть сохранен в одном стиле, а любые его изменения должны соответствовать пожарным и иным нормам, быть приняты на общем собрании жильцов, согласованы с УК и городской администрацией, а после — внесены в паспорт фасада.

И помните: как и в случае с незаконной перепланировкой, УК вправе потребовать восстановить внешний вид фасада, если вы изменили его без согласования.

! Не нагружайте балкон функциями, которые не предусмотрены проектом. Не лишайте себя важного элемента противопожарной безопасности.

ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ

Для нового жилья основание для гарантии — договор долевого участия между застройщиком и собственником. Гарантийный случай рассматривается по письменному заявлению собственника.

Для вторичного жилья основанием становится договор купли-продажи. Покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, продавцу, если они обнаружены в течение двух лет со дня покупки и если иное не установлено договором.

Если гарантия застройщика еще не истекла, можно обратиться и к нему, но важно учитывать: застройщик не несет ответственность за явные недостатки, которые можно было обнаружить при приемке. Считается, что до покупки новый жилец тщательно осмотрел помещение, использовал нужное оборудование, привлек специалистов и остался доволен состоянием жилья.



Случаи повреждения окон, дверей, напольных покрытий, стен и иных поверхностей (кроме трещин), материалов, инженерного и иного оборудования в квартире после подписания акта приема-передачи — негарантийные.

Сколько длятся

Пятилетняя гарантия дается на объект строительства, то есть на дом в целом и вашу квартиру в частности. Она начинается с даты разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Такая гарантия пригодится, если участок стены холоднее соседних, подтекают трубы в стяжке пола и из-за этого вздувается ламинат, или в большом объеме отслаивается штукатурка. Если отделка пострадала в результате признанного гарантийного случая, ее тоже восстановят.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование — три года. Он начинается со дня подписания первого акта приема-передачи квартиры.

Гарантийный срок материалов, оборудования (не относящегося к технологическому и инженерному) и комплектующих устанавливает изготовитель.

Гарантия не действует, если поломка произошла из-за

- **нормального износа;**
- **нарушений правил использования, предусмотренных инструкцией по эксплуатации;**
- **неправильного ремонта, проведенного самим собственником или привлеченными им третьими лицами.**

Куда обращаться

Если вы обнаружили дефект в пределах гарантийных сроков, направьте в УК жалобу (не заявку на ремонт). Ее должны зарегистрировать, по ней выйдет сотрудник УК и составит акт. Если ремонт силами УК невозможен, вы получите письменный ответ с выводами и рекомендациями. И если УК посчитает нужным привлечь застройщика — «Атомстройкомплекс», то обратится к нему сама, без вашего участия. Застройщик устранит проблему или назначит комиссионный осмотр, если возникнут сомнения, что случай гарантийный.

Обращаться напрямую в «Атомстройкомплекс» нужно, только если УК не реагирует на жалобу в течение 10 рабочих дней. Сделать это можно по телефону службы гарантийного сервиса +7 (343) 220-17-22 или через форму обратной связи на сайте «Атома».

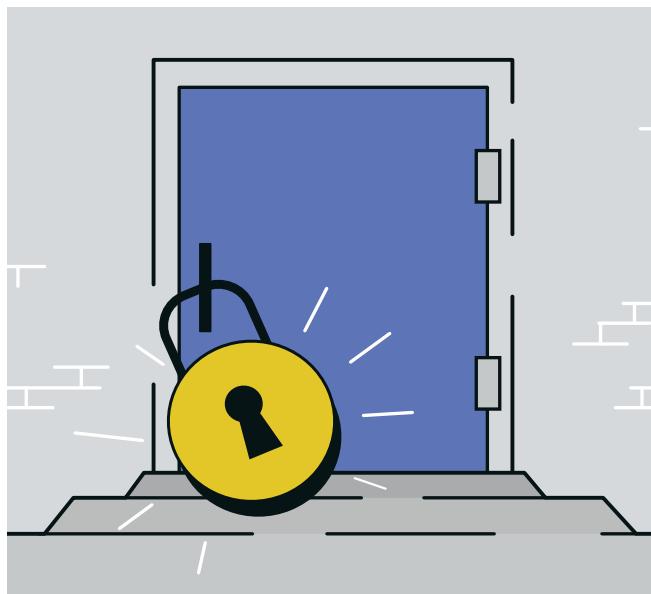
На решение вопроса отводится 45 дней. Единственное исключение — герметичность окон, которую проверяют тепловизором, только когда разница температур на улице и в квартире составляет 15–20°C.

ПОДВАЛ И КРЫША

Крыша

По постановлению Госстроя РФ №170 от 27 сентября 2003 года, **выходить на крышу могут только сотрудники УК и подрядчики**, чье имущество расположено наверху. **Для жильцов это может быть попросту опасно — поскольку крыша неэксплуатируемая, на ней нет конструкций, защищающих от падения.** Зато много инженерного оборудования, которое обеспечивает работу домовых систем — и это вторая причина не пускать посторонних.

! На крышу вход жителям закрыт.



i Вход в технические помещения дома возможен только в сопровождении сотрудников УК. Ключи от них жителям не выдаются.

Подвал

В подвале расположены инженерные системы дома:

- хозяйственно-питьевой узел;
- пожарная насосная;
- ИТП;
- помещения приточной вентиляции.

ПАРКИНГ

Паркинг имеет один уровень – подземный. Здесь расположено 161 машиноместо.

В паркинг можно спуститься на лифте, а также попасть через входы со двора.

Въезд осуществляется через поднимающиеся ворота.

Чтобы их активировать, владелец парковочного места использует свой домашний чип-ключ (с дополнительно подключенной группой допуска).

Альтернатива ключу — брелок, который открывает ворота сигналом с нескольких метров (приобретается дополнительно в УК).

При выезде из паркинга ворота откроются автоматически, обнаружив приближение автомобиля к выездным воротам.

! Парковка и стоянка во дворе категорически запрещены.

Из паркинга можно попасть во двор или выйти на улицу — это короткий путь к мусорке, а также путь эвакуации из паркинга в случае пожара.

Уборка в паркинге будет вестись согласно утвержденной на первом собрании периодичности.

Высота паркинга варьируется, но минимальный проезд обеспечен высотой 3 м. Учитывайте это, если ваш автомобиль оснащен зимним багажником или держателями для велосипедов.

Парковка и стоянка гостевого транспорта в паркинге не предусмотрены.

В зоне въезда в паркинг установлен одноканальный домофон для связи со службой мониторинга на случай каких-либо проблем с заездом или выездом.

ПАРКИНГ

Безопасность в паркинге

При движении и парковке соблюдайте разметку. Не оставляйте машину на проездах и рампе. Автомобиль в неподобающем месте может помешать спасению людей и сервисному обслуживанию паркинга.

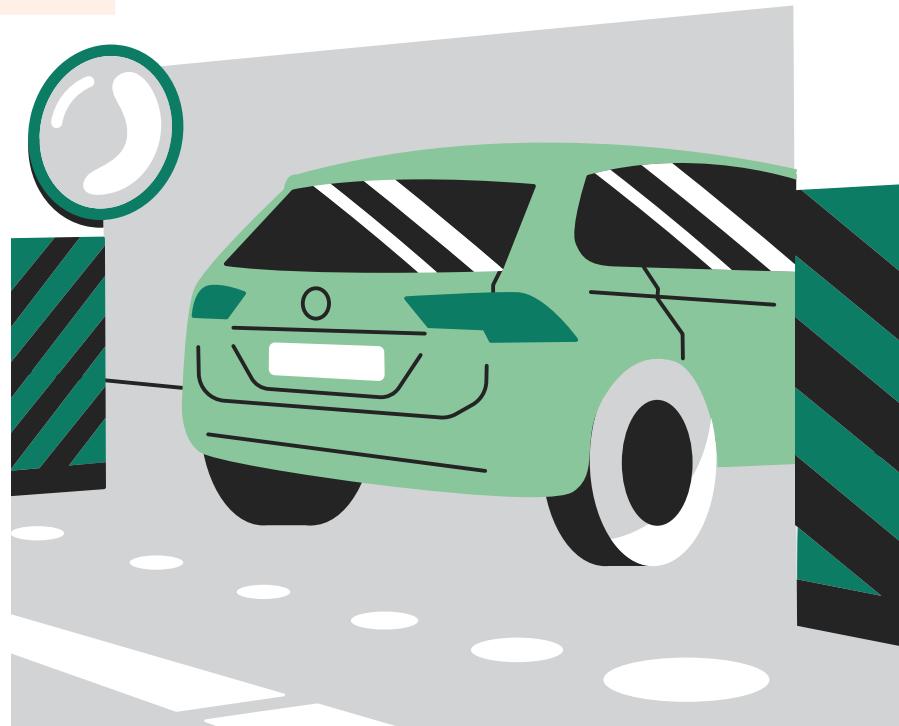
Служба мониторинга осуществляет ежедневные осмотры паркинга, поэтому нарушение правил пользования паркингом не останется без внимания.

! В паркинге запрещено оборудовать помещения для ТО и ремонта машин и хранить горюче-смазочные материалы и шины.

На потолках установлены сплинкеры — автоматический «душ» для тушения пожара.

Для хранения автомобиля используется только место, ограниченное линиями разметки, остальное является общей собственностью всех жителей дома. Самозахват дополнительного пространства будет пресекаться УК и другими владельцами.

Оставленные на территории паркинга вещи будут считаться брошенными и могут быть утилизированы УК. Как и в случаях с холлами, все проходы и проезды в паркинге являются путями эвакуации и не должны захламляться. За этим следят и пожарные инспекторы тоже.

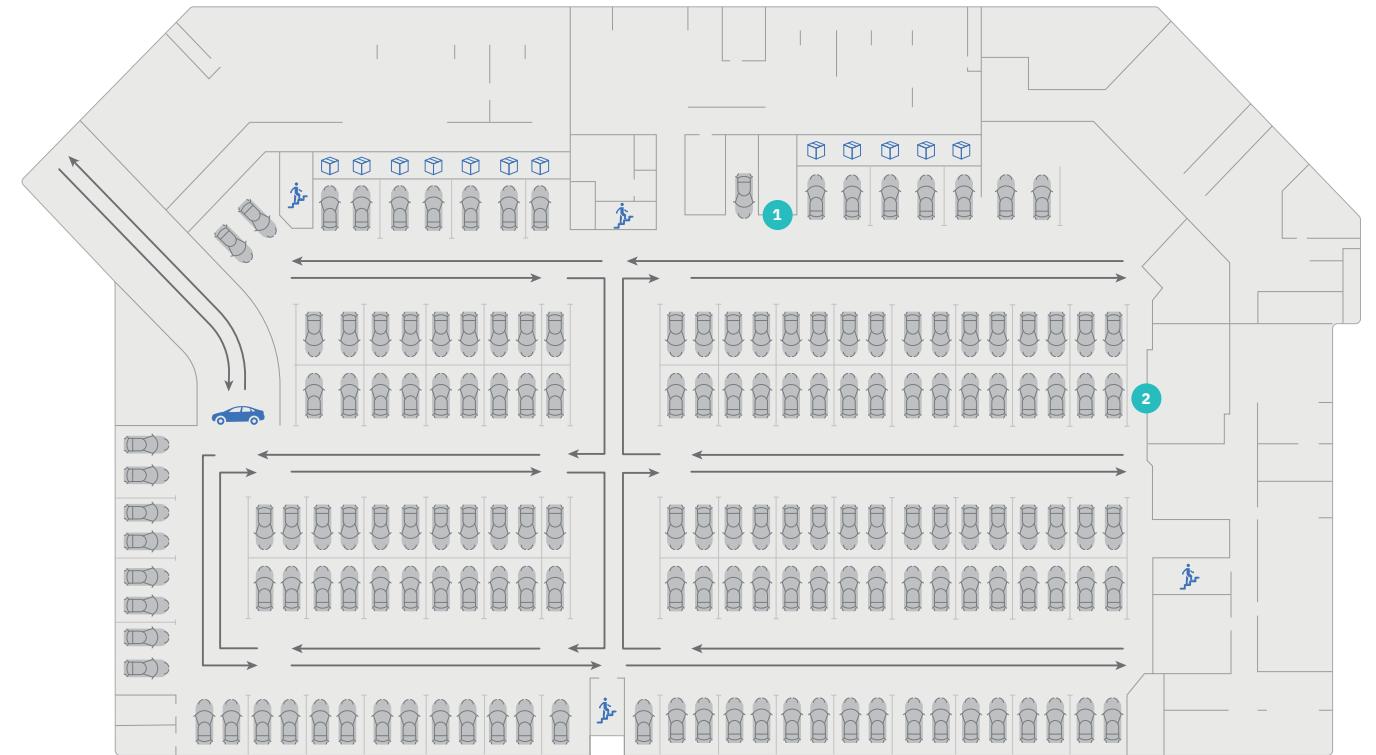


! Стоянка в паркинге с включенным двигателем категорически запрещена.



Паркинг -1 уровень

Покрытие пола — асфальтобетон



- 1 2 Вход в дом
- Выходы во двор
- Въезд с улицы
- Келлеры (Кладовые помещения, часть машиноместа)

КЛАДОВКИ

В паркинге находятся места для индивидуального хранения (открытые кладовые). Каждое имеет ограждение и калитку. Такие места приобретаются отдельно и могут использоваться для хранения сезонных вещей, спортивного инвентаря, инструментов, туристических принадлежностей, велосипедов. Хранение здесь горючих и легковоспламеняющихся предметов (например, бензин, шины, краска, масла), взрывчатых веществ, пиротехники, любых химических реактивов **категорически запрещено**.

Перестраивать или достраивать свои кладовые не допускается.

Менять прозрачное ограждение такой кладовой на капитальное (из кирпича или блоков) или любое иное глухое (из гипсокартона или профлиста) можно только по согласованию с УК, которая в свою очередь согласует такое решение с пожарным инспектором.

Любые дополнительные перегородки в подвале или паркинге влияют на общую схему пожарной безопасности и дымоудаления и не могут возводиться по усмотрению владельцев.

Собственник кладовой обязуется:

- соблюдать требования пожарной безопасности;
- сохранять и поддерживать работоспособность путей естественной вентиляции кладовых;
- обеспечивать чистоту и санитарную обработку своего помещения от насекомых и грызунов;
- не допускать посторонних лиц в подвал.

Кладовые не должны использоваться для ведения любой производственной или коммерческой деятельности.

! Сотрудники УК и пожарные инспекторы имеют право беспрепятственного доступа в отсек кладовых для контроля за соблюдением правил их использования.

МУСОР

Сбор мусора

На придомовой территории расположена мусорная площадка с 4 контейнерами и отсеком для крупногабаритных отходов. Сбрасывать сюда строительный мусор нельзя. Уборку на площадке осуществляет УК. Раз в квартал они обрабатывают ее от насекомых и грызунов.

! Не сбрасывайте в контейнеры негабаритный мусор. Для такого мусора выделен специальный отсек.

За вывоз мусора отвечает муниципальная компания — «Спецавтобаза».

Строительный мусор

Вывозить строительный мусор нужно будет самостоятельно и за свой счет. Его складирование на контейнерной площадке или дворе категорически запрещено.

Большинством голосов на общем собрании собственников вы можете поручить УК арендовать на время массовых ремонтов специальный бункер для строительного мусора и организацию его вывоза, определив размер дополнительной платы за эту услугу и порядок ее взимания.

Строительный мусор должен быть упакован в специальные плотные мешки.

✗ Не выбрасывайте накопленный бытовой мусор и окурки в дворовые урны.

i Дворовые урны дворник опустошает ежедневно. Два раза в год их моют и подкрашивают.

Опасные отходы

Их нельзя выбрасывать в общие контейнеры

Это:

- батарейки;
- лампочки и стеклянные градусники;
- флаконы и банки с остатками краски;
- остатки садовых химикатов;
- неиспользованные фейерверки, которые могут взорваться;
- шины;
- вся электроника и даже картриджи для принтеров, такая техника сдается по программе возврата отходов от производителей.

Стационарный пункт сбора опасных отходов от населения расположен по адресу: ул. Энгельса, д. 16.

График работы:

- понедельник-четверг с 8:00 до 17:00
- перерыв с 12.30 до 13.30
- пятница с 8:00 до 15:00



ДВОР

Общий двор расположен на кровле паркинга. Это приподнимает его над уровнем земли и делает пространство безопасным без использования заборов.

Трава и деревья

Не ходите по газонам ранней весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, газон легко испортить. Не закрепляйте на деревьях веревки и гамаки, не вбивайте гвозди и не делайте надрезы — в кино зарубки на коре выглядят романтично, а в жизни могут погубить дерево.

Если вы хотите что-то изменить во дворе: пересадить кусты и деревья или высадить новые цветы, — сначала обсудите это с УК.



Собак во дворе нужно держать на руках или контролируемом поводке. Выгуливать собак нужно за пределами двора или на специальной площадке. Двор для этого не предназначен. И не забывайте убирать за животными.

Детские площадки

Детские площадки с безопасным покрытием, чтобы падать было не так больно.

Детское игровое оборудование (качели, горки, ползалки и т.п.) имеют ограничения по возрасту, росту и весу. Обращайте внимание на маркировку — это безопасность ваших детей и сохранность площадки.

Самим построить горку или повесить качели нельзя — никто не сможет гарантировать их безопасность.

УК раз в год проводит техобслуживание площадки.



УК производит осмотр уличной мебели и детского оборудования ежедневно, раз в год проводит техобслуживание.

Двор без машин

Двор — пространство для людей, а не для машин. Это делает его чище, экологичнее, безопаснее. Уважайте ваших соседей и не используйте двор как бесплатную парковку.



Помните, что ребенок любого возраста должен гулять под присмотром взрослых. Ни УК, ни охрана не несут за него ответственность.



Пить алкоголь на всей территории жилого комплекса запрещено.



Жечь листья, пух и любой другой мусор во дворе запрещено.



УК убирает двор по будням.



Если вы заметили какую-то неисправность в детском или спортивном оборудовании, срочно сообщите о ней в УК.



ОБЩАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Серия, тип проекта
Индивидуальный АПУ-092-15А-АР

Год постройки
2021

Количество этажей
18

СЕКЦИЯ 1

Площадь здания, кв. м	19 716,7
Площадь здания, кв. м (с учетом помещений общего пользования, без учета площади лоджий, балконов и т.д.), в том числе:	18 867,6
Жилые помещения: общая площадь, кв. м	12 776,8
Нежилые помещения: общая площадь, кв. м	588,2
Площадь помещения общего пользования, кв. м	5 502,6

Распределение площади квартир многоквартирного дома по количеству

Квартиры	Количество	Общая площадь кв. м	Жилая площадь, кв. м
Студии	17	471,8	299
Однокомнатные	66	2 550,7	747,8
Двухкомнатные	81	5 143,6	2 152,8
Трехкомнатные	49	4 610,7	2 415,3
Всего:	213	12 776,8	5 614,9
Балконы (с учетом соответствующих корректирующих коэффициентов)	33	35,7	—
Лоджии (с учетом соответствующих корректирующих коэффициентов)	161	338,4	—
Террасы (с учетом соответствующих корректирующих коэффициентов)	3	30,5	—

Нежилые помещения

Помещения	Этаж расположения	кв. м
Выставочный салон-магазин №1	1 этаж	218,7
Выставочный салон-магазин №2	1 этаж	165,2
Выставочный салон-магазин №3	1 этаж	89,6
Выставочный салон-магазин №4	1 этаж	114,7

Застройщик:
ООО «Балтийская строительная компания-54»

Юридический адрес:
620026, г. Екатеринбург, ул. Бабушкина, стр. 5А, пом. 322

СЕКЦИЯ 2

Площадь здания, кв. м	21792,1
Площадь здания, кв. м (с учетом помещений общего пользования, без учета площади лоджий, балконов и т.д.), в том числе:	20553,8
Жилые помещения: общая площадь, кв. м	13685,2
Нежилые помещения: общая площадь, кв. м	1086,6
Площадь помещения общего пользования, кв. м	5788,0

Распределение площади квартир многоквартирного дома по количеству

Квартиры	Количество	Общая площадь кв. м	Жилая площадь, кв. м
Студии	16	496,5	295,5
Однокомнатные	128	5210,7	1574,5
Двухкомнатные	96	6088,6	2587,3
Трехкомнатные	16	1889,4	1087,3
Всего:	256	13685,2	5544,6
Балконы (с учетом соответствующих корректирующих коэффициентов)	30	38,5	—
Лоджии (с учетом соответствующих корректирующих коэффициентов)	171	329,8	—
Террасы (с учетом соответствующих корректирующих коэффициентов)	9	73,8	—

Нежилые помещения

Помещения	Этаж расположения	кв. м
Выставочный салон-магазин №5	1 этаж	98,4
Выставочный салон-магазин №6	1 этаж	115,9
Выставочный салон-магазин №7	1 этаж	96,9
Выставочный салон-магазин №8	1 этаж	58,3
Выставочный салон-магазин №9	1 этаж	135,0
Выставочный салон-магазин №10	1 этаж	125,4
Выставочный салон-магазин №11	1 этаж	130,2
Выставочный салон-магазин №12	1 этаж	133,8
Выставочный салон-магазин №13	1 этаж	186,7

ПАМЯТКА ПО ОФОРМЛЕНИЮ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ



Вопросы по регистрации права собственности также можно задать в справочной Росреестра.

Единый справочный телефон, звонок из регионов России бесплатный

8 (800) 100-34-34

Для регистрации права собственности необходимо обратиться в один из Центров «Мои документы» (МФЦ). Выбрать можно ближайший Центр или менее загруженный. Записаться на подачу документов можно заранее на сайте.

Центр «Мои документы» (МФЦ)

273-00-08, www.mfc66.ru

К заявлению необходимо приложить следующий перечень документов:

Договор участия в долевом строительстве или Договор уступки права требования		1 оригинал
Дополнительные соглашения к договору, например, изменение уровня отделки, перераспределение долей и т.п.	Если заключались дополнительные соглашения	1 оригинал
Справка о полной оплате	Документ выдается застройщиком	1 оригинал + копия
Акт приема-передачи	Документ выдается застройщиком	2 оригинала
Свидетельство о заключении брака	Если объект оформляется в общую совместную собственность супругов	Оригинал + копия или заверенная нотариусом копия
Квитанция об оплате государственной пошлины		1 оригинал
Документы из банка	Если оплата производилась с использованием кредитных средств (ипотека)	Согласно правилам банка

Как заплатить пошлину

Пошлину можно оплатить в терминалах МФЦ при подаче документов, там все реквизиты будут предоставлены автоматически. Или внести плату через любой банк, уточнив на сайте Росреестра реквизиты, актуальные на момент совершения оплаты. Здесь же можно скачать бланки квитанций.

2000 РУБ.

Сумма пошлины

Для регистрации на территории Свердловской области открыть вкладку СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, для проведения регистрационных действий в других субъектах РФ — открыть вкладку другого региона.

Как узнать кадастровый номер своей квартиры

Иногда специалист МФЦ может спросить кадастровый номер объекта недвижимости. Кадастровый номер может пригодиться и в других случаях, в налоговой, например.

Его можно узнать также на сайте Росреестра, заполнив раздел «Поиск по адресу».

Необходимо заполнить следующую форму, выбрав вкладку «поиск по адресу».

ПРОГРАММА ПРИВИЛЕГИЙ

5%

10%

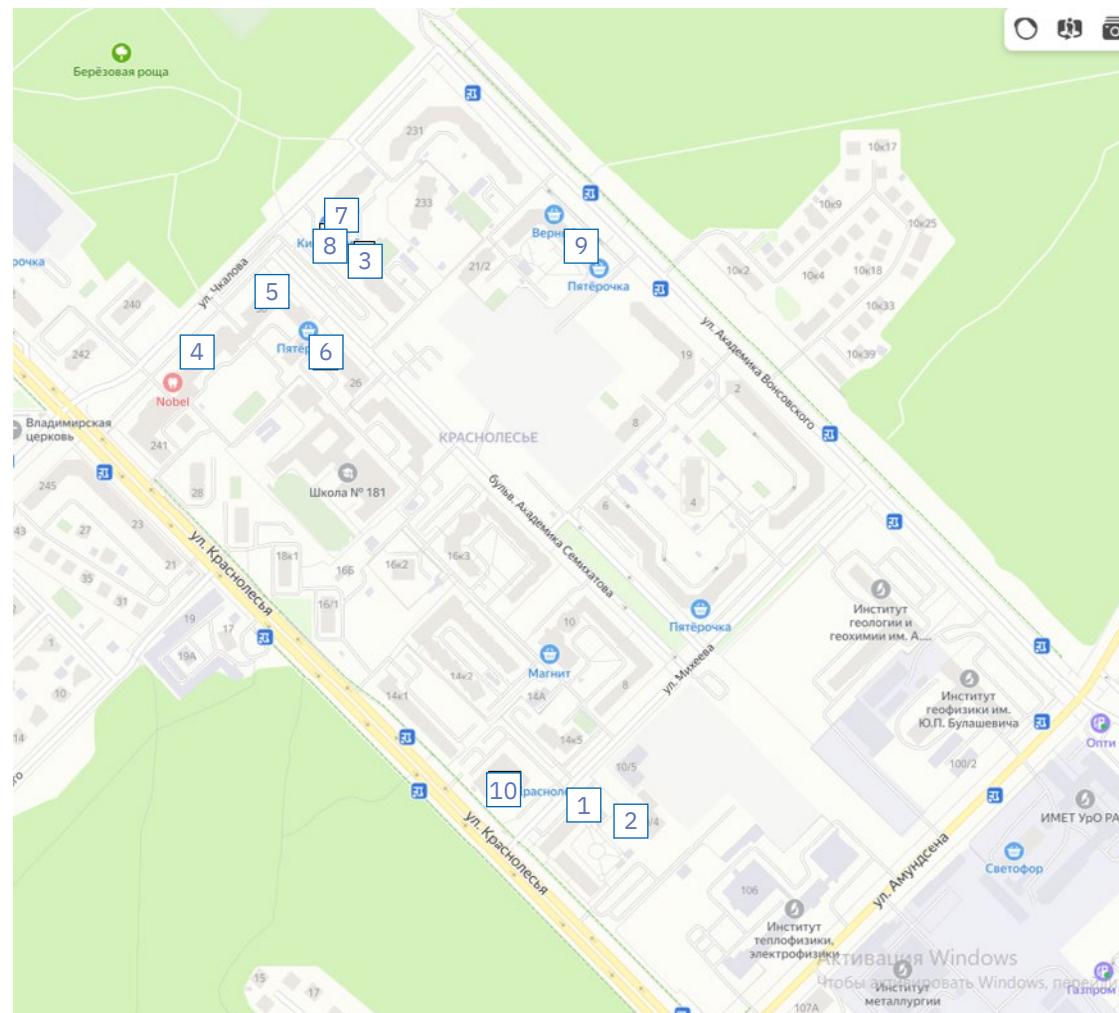
Для владельцев квартир «Атомстройкомплекса» существует программа привилегий «АСК Бонус». Она дает скидки на мебель, технику, услуги химчистки, стоматолога и косметолога, доставку воды, товары для животных, монтаж сантехники, кондиционеров и многое другое. Список партнеров обновляется каждые три месяца.

Также программа позволяет бесплатно получить готовый дизайн-проект или разработать новый с серьезной скидкой. Туда вы можете включить любые ремонтные работы, требующие согласования УК, и таким образом «убить двух зайцев» — и интерьер получить, и перепланировку, и все со скидкой.

[Карту участника выдают с договором на квартиру. Ее нужно активировать на сайте askbonus.ru.](#)

15%

20%



1 2 Бусинка

5 Катюша

8 GROOM

3 Малевич

6 Apex tour

9 Сушиландия

4 Апельсин

7 Евролайн

10 Компания услуг быта



ДЕТИ – НАШЕ БУДУЩЕЕ

Частный детский сад «Бусинка» открылся для малышей 1,3–3 лет и детей 3–6 лет. Дети располагаются в просторных помещениях по 100 м², группа не более 20 детей.

В штате более 10 сотрудников. Соблюдается режим дня и расписание занятий.

Групповые занятия: музыкальное, занятие с логопедом, английский язык, осмотр медика, а также гимнастика, хореография, вокал, конструирование, песочная терапия, бейби-фитнес и др.

4-разовое питание, прогулки на красивой огороженной площадке.

2 000 Р

СКИДКА

* Первый месяц посещения

ДС «БУСИНКА»

ул. Краснолесья, д. 10/3, кв. 178;
ул. Краснолесья, 10/4,
+7 (999) 565-12-85

Режим работы: 7:30–19:00

Оплата 12 000 Р

(полный день, без перерасчета, без доп. взносов)

MALEVICH – СТУДИЯ КРАСОТЫ

20%

СКИДКА

Новым клиентам дарим скидку 20% на первое посещение любой услуги студии

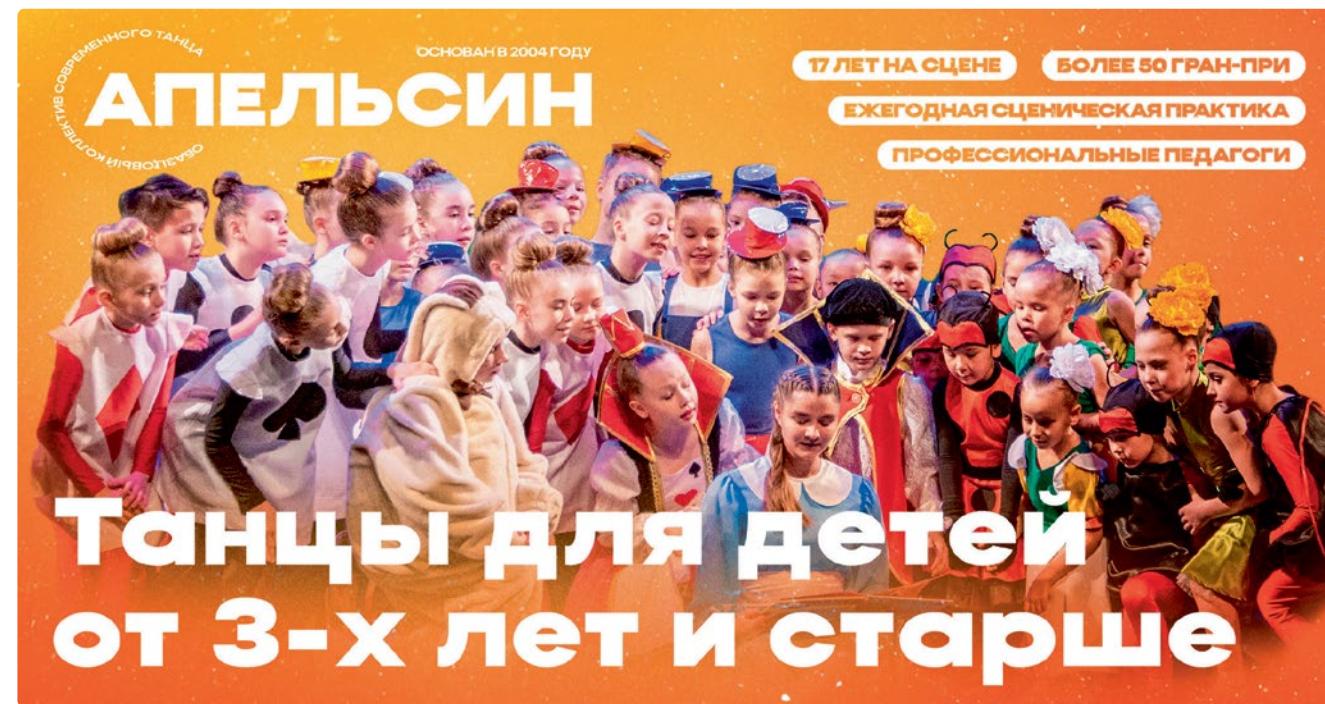
Работаем на качественных материалах, одноразовых расходниках, стерилизуем инструменты по СанПиН.

Специалисты разного уровня: от стажёров до топ-мастеров. У нас найдёте мастера на любой вкус и кошелек!

Предлагаем широкий спектр услуг по лазерной эпиляции и лазерному элос-омоложению, карбоновому пилингу, RF-лифтингу, ультразвуковой кавитации, вакуумному массажу тела, лазерному липолизу, ручному массажу лица, тату, лазерному удалению тату, маникюру, педикюру, оформлению бровей.



+7 (982) 674-74-46, Бульвар акад. Семихатова, 18
@ malevich_beauty_ekb



КОЛЛЕКТИВ СОВРЕМЕННОГО ТАНЦА «АПЕЛЬСИН»

Мы продолжаем запись в наш филиал в Академическом районе по адресу ул. Чкалова, 239! Если ваш ребенок от 3-х лет и старше, то мы ждем вас в нашей большой «апельсиновой» семье!

ПОЧЕМУ ИМЕННО МЫ? В нашем коллективе преподают только квалифицированные педагоги, которые ищут индивидуальный подход к каждому ребёнку. У нас обширная образовательная программа, в которую входят основы хореографии, детский игровой танец, эстрадный танец, джазовый танец, танец модерн, концертная деятельность (сценическая практика). Вы сможете увидеть своего ребёнка на большой сцене в свете софитов! Два раза в год мы устраиваем сольные и отчётные концерты. Это незабываемый опыт для ребёнка и повод для гордости каждого родителя!

Дети, показавшие высокие результаты в процессе обучения, попадают в концертную группу! Они борются за награды на крупнейших всероссийских и международных конкурсах, выступают на главных сценах страны и участвуют в самых интересных проектах вместе со звёздами эстрады!

100%

СКИДКА

на первый месяц занятий по предъявлении купона. Купон можно использовать один раз с 1 сентября 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

+7 (904) 984-05-77, 219-88-38
orangedance.net
ул. Чкалова, 239 + 7 филиалов по всему городу
@ apelsin_balet



ПЕРВЫЙ МЕСЯЦ БЕСПЛАТНО!
Скидка 100% на первый месяц занятий по предъявлению купона. Купон можно использовать один раз с 1 сентября 2022 г. по 31 декабря 2022 г.



СУШИLANDIA

#СУШИ#РОЛЛЫ#ВОК



ролл в подарок

ПРАЗДНИК КАЖДЫЙ ДЕНЬ!

Готовим суши и роллы с 2013 года. Всегда на связи с нашими гостями.

Используем только лучшие продукты:

- самый дорогой и вкусный сыр «Cremette»,
- самый лучший лосось, который есть в Екатеринбурге,
- все мясо маринуется по особому рецепту и обжаривается в фирменном соусе,
- сами ездим на оптовый рынок для закупки свежих овощей

+7 (922) 126-26-96, сушиландия.рф
ул. Вонсовского, 21



КРАСИВО ДЕЛАЕМ, А НЕ ГОВОРИМ!

10%

СКИДКА

многодетным родителям,
сестрам из одной семьи



+7 (900) 044-77-94,
ск-катюша.рф,
ул. Чкалова, 239

Профессиональная подготовка девочек по художественной гимнастике. Тренеры и хореографы дают базу для гармоничного развития. Это – координация движений, гибкость, растяжка, развитый вестибулярный аппарат, крепкие мышцы и красивая осанка. Занятия проходят в комфортных залах, оборудованных всем необходимым для проведения полноценных тренировок, согласно расписанию по возрасту.

Группы разной спортивной подготовки, работающие в разное время, также есть группы дневного содержания, работающие с 8:00–18:00 с четырёхразовым питанием. Дети участвуют в соревнованиях разного ранга, выполняют нормативные требования и получают спортивные разряды.



ТУРАГЕНТСТВО ANEX TOUR

В нашем офисе вы можете воспользоваться полным спектром услуг по бронированию незабываемых путешествий по России и за рубежом.

Специалисты турфирмы приложат максимум усилий, чтобы помочь вам выгодно купить путёвку. Также мы гарантируем вежливое обслуживание и оперативное решение всех вопросов. Наша турфирма станет вашим надёжным партнером в захватывающем и полном ярких красок путешествии!

+7 (343) 382-18-71, +7 (922) 204-91-17
www.apisekb.ru
ул. Краснолесья, 26

**ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ
УСЛОВИЯ
И СКИДКИ**





ХИМЧИСТКА-ПРАЧЕЧНАЯ «ЕВРОЛАЙН»

Химчистка-прачечная «ЕВРОЛАЙН» оказывает бытовые услуги населению: химическая чистка и стирка текстильных изделий; реставрация меховых изделий, шуб; изготовление ключей; ремонт обуви.

Химчистка оснащена итальянским оборудованием ITALCLEAN. Профессиональный ремонт обуви производится на первоклассном немецком оборудовании HARDO.

Высокий профессионализм сотрудников, прошедших стажировку в Москве и Италии, качественное оборудование и расходные материалы, а также индивидуальный подход к каждому клиенту – вот выгоды, которые вы получаете, обращаясь к нам.

20%

СКИДКА

Для жильцов дома скидка 20 % на первое посещение



+7 (343) 22-777-22
Бульвар Ак. Семихатова, 18
С 10:00 до 20:00, без выходных



С ЗАБОТОЙ О ВАШИХ ПИТОМЦАХ

20%

СКИДКА

Для жильцов дома скидка 20 % на первое посещение

GROOM
СЕТЬ САЛОНОВ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ

+7 (343) 226-77-88,
WhatsApp: +7 (922) 164-05-05,
Бульвар Ак. Семихатова, 18
С 10:00 до 20:00, без выходных

Наши услуги для собак и кошек: стрижка; мытье, сушка; гигиена (стрижка когтей, чистка глаз и ушей); стрижка машинкой или ножницами по корпусу; экспресс-линька; вычесывание; гигиена; мытье, сушка.

GROOM объединил лучших грумеров, хендлеров, зоомодельеров и других преданных делу людей для помощи в уходе за вашим питомцем. Мы уверены, вы останетесь довольны и будете приятно удивлены нашему профессионализму и доброму отношению к вашему питомцу.



ВЫБОР ПЛИТКИ – ЭТО СОБЫТИЕ!

КераМир – это семейные магазины плитки и сантехники:

- 1173 готовых интерьерных решений;
- 3200 видов плитки и керамогранита;
- 2470 наименований сантехники и мебели для ванных комнат;
- 16 лет безупречной работы.

Бесплатный 3D-дизайн-проект ванной каждому гостю!

-17,3%

СКИДКА

на все товары из нашего ассортимента

+7 (343) 318-26-61

keramir-shop.ru



СЕМЕЙНЫЕ МАГАЗИНЫ ПЛИТКИ И САНТЕХНИКИ



20%

ГАРАНТИРОВАННАЯ СКИДКА

В подарок сертификат на мастер-класс в новой кулинарной студии Yes!Chief**

* Не суммируется с другими акциями
** При покупке 3-х единиц бытовой техники Hansa Специальные условия предоставляются при предъявлении карты привилегии или данного купона. Подробности акции в фирменных салонах LORENA

+7 (343) 290-8-444,
www.lorena-kuhni.ru

Yes! Chief
КУЛИНАРНАЯ СТУДИЯ

Instagram: @lorenakuhni, @yes.chieff
Facebook: lorena_kuhni_club
Website: lorenakuhni.ru, @lorenakuhni

LORENA®

LORENA РАСШИРЯЕТ ГРАНИЦЫ

LORENA – один из крупнейших производителей кухонной мебели в России. Более 30 лет на российском рынке. Компанию отличают высокие европейские стандарты качества, индивидуальный подход к каждому заказу и передовые технологии. Уникальное преимущество компании LORENA – герметичные столешницы AQUALINE с исключительной влагостойкостью. Полностью защищены от попадания влаги благодаря новейшему оборудованию и специальному полиуретановому клею. Технология AQUALINE уникальна для России и применяется только в компании LORENA.

LORENA предлагает для своих клиентов сервис «под ключ».

Для вас бесплатно:

- замер,
- дизайн-проект,
- доставка кухонного гарнитура,
- установка кухонного гарнитура,
- доставка и установка бытовой техники, если она приобретена в салоне LORENA.

В салонах компании LORENA вы подберете обеденную зону, а также бытовую технику ведущих мировых производителей по привлекательной цене.

МАСТЕРА НА ВСЕ РУКИ

50%

СКИДКА

Предложение действует в мастерских:
ТЦ «Краснолесье» (Краснолесья, 12а);
ул. Ясная, д. 6 (1 этаж, справа от «К&Б»)
и ЖК «Бажовский» ул. Шевченко, 18

+7(953)607-65-01,
ул. Краснолесья, 12а
Онлайн-консультации
в What'sApp

Профессиональный ремонт и уход за обувью: чистка/подкраска/восстановление обуви (в т.ч. сумок, курток); набойки-шпильки бесплатно* (*при установке профилактики на подошву); 50% на растяжку обуви в длину и пальцах, в голенище.

50 % скидка на услуги по акции «новый клиент», на каждый второй ключ.

Каждый второй механический ключ за полцены.
Домофонные ключи/Брелок/метки и пульта для ворот/шлагбаумов.

Замена ремешков/браслетов и батареек в часах и др. устройствах со скидкой до 50% в каждом дополнительном (втором) устройстве.

Бесплатная диагностика часов и мобильных устройств.

Онлайн-заказ фотографий.

