

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «РимЭлитСтрой», в дальнейшем именуемое «**Застройщик**», в лице Директора Василенко Марка Арифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с действующим Федеральным законом Российской Федерации № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторной подстанцией, который имеет следующие характеристики: назначение – жилой; этажность - переменная, 7-20 этажей; общая площадь – 63 223,6 кв.м., каркас - монолитный железобетонный, материал наружных стен – кирпич, класс энергоэффективности-«В», высокий; класс сейсмостойкости - 6 баллов, место расположения: земельный участок: площадью 16 121 м², с кадастровым номером: 54:35:074671:770, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Садовая, д.17стр. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома застройщик передает Участнику долевого строительства объект долевого строительства, в виде жилого помещения – _____комнатная квартира №__, расположенная в осях _____/_____, на _____этаже, блоксекция №__, общей проектной площадью помещения (квартиры) – _____кв.м., общей проектной площадью с балконом - _____кв.м, в соответствии с планом создаваемого объекта долевого строительства, оформленного в виде Приложения № 1 к настоящему договору, а так же долю в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, к которой относится имущество общего пользования. Размер доли рассчитывается пропорционально площади Объекта долевого строительства.

Основаниями для заключения договора являются:

- разрешение на строительство № 54-Ru54303000-213-2015, дата внесения изменения 17.04.2023г.

- право собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 54:35:174671:770, площадью 16 121 м²., запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 54-54-01/389/2014-887 от 20.11.2014г.

- проектная декларация № 54-001923, опубликованная в единой информационной системе жилищного строительства Российской Федерации наш.дом.рф и на сайте застройщика www.жкримскийквартал.рф

1.2. Характеристики объекта долевого строительства, который передается участнику после ввода дома в эксплуатацию:

а. состав отделки стен: улучшенная штукатурка на гипсовой основе в жилых помещениях и кухне, на цементной основе в ванной, в санузле;

б. перегородки межкомнатные: установлены только для санузлов, из кирпичной кладки толщиной 120 мм. Остальные перегородки устанавливает участник, материал перегородок – только ГВЛ на каркасе;

в. состав полов в жилых комнатах, кухнях - полусухая стяжка с объемным армированием, отделенная от конструкций стен демпферной лентой и от ж/б основания звукоизоляционным материалом в виде минераловатных плит ROCKWOOL.

г. состав полов в ванной, санузле - полусухая стяжка с объемным армированием, отделенная от конструкций стен демпферной лентой и от ж/б основания звукоизоляционным материалом в виде минераловатных плит ROCKWOOL, которые уложены на нанесенный гидроизоляционный слой поверх ж/б покрытия с заводом на стены.

д. оконные блоки – 5-ти камерный ПВХ профиль системы ВЕКО толщиной 70 мм с установленной фурнитурой Siegenia Titan AF и 2-х камерным стеклопакетом толщиной 40 мм из

стекла ClimaGuard Solar с наивысшим классом по показателю приведенного сопротивления теплопередаче (A1);

е. остекление лоджий - система холодного остекления ЛПЗ «СЕГАЛ» с алюминиевым профилем КП 45 и каленым стеклом толщиной 6 мм.

ж. инженерные коммуникации:

-водоснабжение – внутренние трубопроводы из шитого полиэтилена в теплоизоляции, установленные в подготовке пола. Точки подключения ГХВС, с установленными кранами. Располагаются в санузлах. Точка подключения устройства пожаротушения с установленным краном. Приборы учета ГХВС располагаются в технологических нишах в МОП.

-отопление - внутренние трубопроводы из шитого полиэтилена в гофрорукавах, установленные в подготовке пола. Радиаторы – биметаллические алюминиевые. Прибор учета и узел регулировки располагаются в технологических нишах в МОП.

-вентиляция - вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Воздухозаборные отверстия оборудованы вентрешётками. Для 3 верхних этажей БС № 1,2,3,4,7,8 предусмотрена установка бытовых вентиляторов Д100, которые выдаются застройщиком участнику для самостоятельной установки. Для блок-секций № 1,2,3,4,7,8 предусмотрена приточная вентиляция в жилых комнатах через приточные клапаны Norvind optima, которые выдаются застройщиком участнику для самостоятельной установки в местах, предусмотренных проектом.

-канализация – полипропиленовые трубопроводы в шумоизоляции.

з. пожарная сигнализация и средства пожаротушения – извещатель пожарный дымовой оптико-электронный, устанавливается на потолке. Устройство пожаротушения в санузле, которое выдается застройщиком участнику для самостоятельной установки.

и. входная дверь в квартиру – металлическая, с декоративной отделкой с внутренней стороны.

к. электроснабжение – потребляемая мощность – 10кВт. Приборы учета и автоматическими выключателями для защиты вводов установлены в распределительных щитках типа ЩРЭ на стенах в местах общего пользования на каждом этаже дома. Ввод – однофазный. В жилых помещениях (объектах долевого строительства) установлены на вводе квартирные щитки типа ЩК с автоматическими выключателями на групповых линиях. На кабельных линиях для розеток в кухне и санузле устанавливаются дифференциальные автоматы защиты. В жилых комнатах, кухнях в санузлах, коридорах устанавливаются клемные колодки для подключения светильников. В комнатах установлены розетки с защитными шторками, в санузлах – влагозащищенная розетка для подключения полотенцесушителя и клемная коробка заземления (система уравнивания потенциалов). В кухне смонтирован кабель и ввод для электрической плиты, розетка устанавливается участником.

2. Цена Договора. Порядок и сроки оплаты цены договора

2.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**. В цене договора учтена площадь лоджии (или лоджий), с учетом коэффициента 0,5.

2.2. Участник долевого строительства производит оплату цены договора в размере 100% в течении рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии путем безналичного перечисления денежных средств на счет эскроу, открытый на участника долевого строительства в ПАО Сбербанк, который выступает в качестве Эскроу-агента.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, которым выступает ПАО Сбербанк, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru.

2.3. В случае, изменения фактической жилой площади объекта долевого строительства более

чем на 5% (без учета площади лоджий), Застройщик либо Участник долевого строительства или его правопреемник, производят перерасчет цены договора из расчета стоимости квадратного метра жилой площади объекта долевого строительства. Основанием для перерасчета являются сведения из технического паспорта, изготовленного по заказу застройщика после окончания строительства дома. Перерасчет производится в срок не позднее 30-ти рабочих дней с момента уведомления застройщиком об изменении площади объекта долевого строительства.

2.4. В случае передачи Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по договору правопреемнику, Участник оплачивает Застройщику 1% от суммы договора за услуги по переоформлению договора в течении 5-ти рабочих дней с момента направления соответствующего обращения в адрес Застройщика.

2.5. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залому будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

2.6. На основании ст. ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залому будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

2.7. Последующая ипотека, уступка прав требования могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

3. Порядок передачи Объекта долевого строительства

3.1. Передача объекта долевого строительства участнику осуществляется в срок не позднее 6-ти месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию.

3.2. Застройщик не менее чем за десять рабочих дней до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1. Договора, направляет Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Объекта долевого строительства в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, о дате явки Участника долевого строительства для приемки Объекта долевого строительства. Сообщение направляется на адрес эл.почты участника, указанный в договоре или заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному в договоре.

3.3. Участник долевого строительства обязан явиться на приемку объекта долевого строительства либо направить письменно Застройщику предложение о другой дате приемки. При этом, срок передачи объекта долевого строительства будет считаться с даты, указанной уведомлении Застройщика.

3.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства, которые будут признаны Застройщиком, эти недостатки указываются в передаточном акте и назначается новая дата приемки. При этом, Стороны признают, что необходимость регулировки оконных блоков строительным недостатком не является и эта регулировка производится после выполнения Участником долевого строительства отделочных работ. Одновременно с регулировкой производится сервисное обслуживание фурнитуры и механизмов оконных блоков, которое требуется после проведения отделочных работ для удаления строительной пыли. При этом, регулировка осуществляется за счет Застройщика, сервисное обслуживание – за счет Участника долевого строительства.

3.5. В случае, если Участник долевого строительства не принял Объект долевого строительства без мотивированного отказа (акт о несоответствии Объекта долевого строительства требованиям Договора) в срок, указанный в п.3.2. Договора, или в случае не явки Участника для приемки без письменного предложения перенести дату приемки, Застройщик вправе по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты отправки Участнику долевого строительства на адрес эл.почты или почтовый адрес уведомления о необходимости приемки объекта, оформить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом, односторонний акт будет являться подтверждением исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору

надлежащим образом.

4. Обязанности Застройщика

4.1. Осуществить строительство дома в соответствии с проектной и рабочей документацией в срок, не позднее III квартала 2025 г.

4.2. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в срок в соответствии с п.4.1. Договора, Застройщик обязан не позднее, чем за один месяц до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства предложение об изменении условий Договора в части срока ввода дома в эксплуатацию и срока передаче Участнику объекта долевого строительства.

4.3. Передать объект долевого строительства участнику не позднее 6-ти месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

4.4. Устранить недостатки объекта долевого строительства, обнаруженные при передаче объекта участнику, в согласованный с участником срок.

4.5. Устранить скрытые строительные недостатки объекта долевого строительства, обнаруженные в течении пятилетнего гарантийного срока с момента передачи объекта участнику.

5. Обязанности Участника долевого строительства

5.1. Произвести уплату цены Договора в порядке и в сумме, указанной в Договоре.

5.2. Произвести за свой счет монтаж межкомнатных перегородок, внутриквартирных дверей, осветительного оборудования, электропроводки, сантехнического оборудования и выполнить чистовую отделку стен, потолков и пола. При этом, использовать в качестве материалов для межкомнатных перегородок только листы ГКЛ на каркасе, не допуская использование кирпича или блоков из сибита, газобетона, ППП, и т.п.

5.3. При производстве чистовых отделочных работ наклеить на стыки разнородных материалов, имеющихся в составе стен объекта долевого строительства, фасадную сетку плотностью не менее 160 г/м².

5.4. Не устанавливать на фасаде здания наружные блоки кондиционеров, а использовать для их установки этого только те места, которые предусмотрены проектной документацией дома по согласованию с застройщиком.

5.5. По окончании работ по чистовой отделке объекта долевого строительства произвести сервисное обслуживание фурнитуры и механизмов оконных блоков, привлекая для этого организацию, которая изготовила и установила оконные блоки.

5.6. Соблюдать инструкцию по эксплуатации объекта в течении всего срока его эксплуатации или передать обязанность по ее соблюдению, а так же свои обязанности, указанные в п.5.2.-5.5 настоящего договора правопреемнику Участника в случае передачи прав по договору или покупателю в случае продажи объекта долевого строительства после его ввода в эксплуатацию третьему лицу.

5.7. Не нарушать требования строительных норм и требований СанПИН при перепланировке объекта долевого участия, в том числе в части размещения кухонь и сан.узлов над жилыми помещениями, расположенными ниже этажом.

5.8. Осуществлять оплату за содержание объекта долевого строительства с момента его приемки или подписания одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п.3.6. договора.

5.9. Предоставить согласие Застройщику после ввода объекта долевого строительства на безвозмездное размещение рекламной атрибутики Застройщика и согласие на размещение рекламной атрибутики и вывесок собственников нежилых помещений на фасадах и крыше дома, а так же над входными группами в нежилые помещения на весь срок эксплуатации дома. Передать указанное обязательство своему правопреемнику в случае передачи прав по настоящему договору или продаже объекта долевого строительства после его ввода в эксплуатацию. Обязательство участника, указанное в п.5.9. договора, стороны признают его существенным условием.

6. Гарантии качества

6.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет пять лет, за исключением фурнитуры и механизмов оконных блоков, гарантийный срок для которых

составляет 2 года. При этом, гарантийные обязательства на оконные блоки утрачивают силу при нарушении Участником обязательств, указанных в 5.5. договора и в инструкции по эксплуатации. Гарантийный срок эксплуатации приборов учета составляет 1 год.

6.3. Стороны признают, что зазоры (трещины) на стыках разнородных материалов, которые могут возникнуть в течении гарантийного срока под воздействием проектных нагрузок и усадок, строительными недостатками не являются.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.2. В случае нарушения установленного разделом 2 Договора срока оплаты Цены договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае просрочки Участником долевого строительства обязательств по оплате, указанного в п. 2.2. Договора, на период, более чем 30 календарных дней, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом участника.

8. Прочие условия

8.1. Жилые и нежилые помещения в строящемся многоквартирном жилом доме, а также земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

8.2. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на межевание земельного участка с целью объединения с соседними земельными участками, для размещения проездов, пешеходных зон, объектов инженерной инфраструктуры, которая будет использоваться для обеспечения дома, в том числе для размещения трансформаторных подстанций, очистных сооружений и т.д. При этом, оформление соответствующего дополнительного соглашения к Договору и уведомление Застройщиком Участника долевого строительства не требуется.

8.3. Договор и (или) уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения Объекта в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента осуществления регистрации.

8.4. Застройщик и Участник долевого строительства устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему Договору. Претензии подаются через почту заказным письмом с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий непредусмотрен. Срок для рассмотрения претензии – 30 дней с даты получения претензии.

8.5. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего суда на территории города Новосибирска с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, второй - для Застройщика, третий - для Участника долевого строительства.

8.7. Договор действует с момента его подписания и до полного выполнения сторонами своих обязательств.

8.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «План объекта долевого строительства», отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение квартиры на этаже строящегося многоквартирного дома;
- Приложение № 2 «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства».

9. Реквизиты и подписи Застройщика и Участника долевого строительства

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Общество с ограниченной ответственностью

«РимЭлитСтрой»

Юридический (фактический) адрес: 630102,

Новосибирская область, г. Новосибирск,

ул. Кирова, дом 32, этаж 1

ОГРН 1105476067993

ИНН 5405422024

КПП 540501001

Р/с 407 028 102 440 500 342 05

в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

г. НОВОСИБИРСК

К/с 301 018 105 000 000 006 41

БИК 045004641

Директор _____/Василенко М.А./

План объекта долевого строительства

Застройщик: Директор ООО «РимЭлитСтрой» М.А. Василенко	Участник долевого строительства:
---	---

Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства

1. Состав работ, которые участник долевого строительства проводит после приемки объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства производит монтаж межкомнатных перегородок, выполняет чистовую отделку стен, потолков, пола, установку откосов и подоконных досок на оконных блоках, внутриквартирных дверей, электропроводки, осветительного оборудования, трубопроводов внутриквартирного водопровода, сантехнического оборудования, клапанов воздухообмена, противопожарного крана, для 3 верхних этажей блок-секций № 1,2,3,4,7,8 - установку вытяжных вентиляторов.

2. Требования к материалам и составу работ, которые участник обязан соблюдать при устройстве межкомнатных перегородок.

Для устройства межкомнатных перегородок допускается использовать только листы ГКЛ на каркасе. Использование кирпича или блоков из сибита (газобетона, ПГП) не допускается, так как это приведет к дополнительным нагрузкам на перекрытия и фундамент дома.

3. Требования к составу работ и материалов, которые необходимо соблюдать для отделки стыков разнородных материалов, имеющихся в составе стен объекта долевого строительства.

В конструктивных элементах дома, в том числе в составе стен объекта долевого строительства, имеются стыки разнородных материалов (кирпич, бетон). Эти места обозначены на плане объекта долевого строительства в приложении №1 к договору. Участнику долевого строительства необходимо наклеить фасадную сетку плотностью не менее 160 г/м² до нанесения финишного слоя. Возможное образование зазоров (трещин) в местах стыков в течении гарантийного срока является следствием восприятия от проектных нагрузок на конструкцию дома и недостатком строительства не является.

4. Требования к установке наружных блоков кондиционеров.

Установка наружных блоков кондиционеров на фасаде здания не допускается, так как фасад не предназначен для крепления каких-либо конструкций без устройства силовых несущих элементов. Кроме этого, размещение блоков на фасаде нарушает требования, определенные паспортом фасада дома. Установка блоков должна производиться на переходных балконах и других местах, которые предусмотрены проектной документацией дома по согласованию с застройщиком или управляющей компанией, с подписанием соответствующих актов. Запрещен вывод дренажа от внутренних блоков кондиционеров на фасад здания. Дренаж должен быть выведен в систему канализации здания. Подключение дренажа к трубопроводам канализации должно быть выполнено через гидрозатвор.

5. Требования к эксплуатации и сервисному обслуживанию оконных блоков.

По окончании работ по чистовой отделке объекта долевого строительства участнику долевого строительства (собственнику помещения) необходимо провести сервисное обслуживание фурнитуры и механизмов оконных блоков для их очистки от строительной пыли. Гарантийный срок эксплуатации оконных блоков составляет 5 лет, за исключением фурнитуры и механизмов оконных блоков, гарантийный срок для которых составляет 2 года. Для обеспечения гарантийного срока эксплуатации необходимо выполнять следующие рекомендации:

- производить сервисное обслуживание не реже одного раза в год с обязательной смазкой резиновых уплотнителей;
- обеспечивать исправность вытяжной вентиляции во избежание избыточного давления на оконные блоки и появления конденсата;
- сохранять пространство между шторами и подоконной доской для свободной конвекции воздуха;
- не размещать темных предметов на подоконную доску во избежание образования трещин из-за возникающей разницы температур.

Указанные мероприятия являются условием, при которых Застройщиком выполняются гарантийные

обязательства.

6. Сбор и вывоз мусора

Мусороудаление осуществляется путем сбора бытовых отходов собственниками помещений в контейнеры, установленные на прилегающей территории. При этом, предусмотрен отдельный сбор мусора в разные контейнеры для пищевых отходов, бумаги и пластика. Складирования строительного мусора в контейнеры не допускается и его вывоз производится собственниками помещений самостоятельно.

7. Эксплуатация установленных в объекте долевого строительства и в доме систем пожарной безопасности

Жилой дом, как объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

- Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- Эвакуационных: путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- Первичных средств пожаротушения. В зданиях имеются противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенных в пожарных шкафах, в каждой квартире предусмотрен наподводке холодного водопровода штуцер для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения;

- Систем автоматического удаления дыма (противодымная защита). Для удаления продуктов горения и термического разложения, используются устройства и средства механической и естественной вытяжной противодымной вентиляции, установленные в коридорах на каждом этаже в вытяжной шахте под потолком. Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара. Для включения системы противодымной защиты предусмотрены ручные пожарные извещатели, установленные в пожарных шкафах и на путях эвакуации на каждом этаже дома. Пользоваться ручными пожарными извещателями следует только в случаях пожарной опасности (для удаления дыма из поэтажных коридоров). Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в квартирах, межквартирных коридорах или воспользовавшись дистанционно в пожарных шкафах, срабатывает система противопожарной защиты: открываются клапаны на этажах (где произошел пожар) и включаются вентиляторы (работа которых сопровождается шумом) для удаления дыма и создания подпора воздуха в шахты лифтов;

- Система обнаружения пожара. Квартира подключена к системе автоматической противопожарной защиты с пультом управления, находящимся в диспетчерской.

В помещениях квартир установлены автономные оптико-электронные пожарные извещатели, необходимые для раннего обнаружения очага возгорания и своевременной ликвидации возникшего пожара собственными силами жильцов.

При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт. Также предусмотрено оповещение о пожаре с использованием звуковых оповещателей и световых указателей - табло «Выход», установленных на путях эвакуации на лестничных клетках.

При поступлении сигнала о пожаре с прибора пожарной сигнализации предусмотрено опускание лифтов на 1-ый этаж и их отключение.

ВНИМАНИЕ:

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности. В случае необходимости проведения косметических ремонтных работ, обращайтесь в диспетчерскую службу для временного демонтажа противопожарных датчиков;

- Запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования;

• Лоджия в жилом помещении (объекте долевого строительства) является местом спасения людей при пожаре в случае невозможности покинуть жилое помещение. Запрещается отделка лоджии изнутри сгораемыми материалами и ее загромождение сгораемыми предметами.

ВНИМАНИЕ:

В случае игнорирования обязательных правил эксплуатации системы АППЗ и самовольного удаления пожарных датчиков, владелец объекта несет полную ответственность за причинение вреда здоровью и имуществу в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Особенности поведения жильцов при пожаре в зданиях повышенной этажности:

Каждый жилец должен:

• следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах квартирных входных дверей;

- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- не заменять на балконах и лоджиях межквартирные легкие перегородки на капитальные.

При обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщите об этом в управляющую компанию!

В случае пожара или появления дыма необходимо:

- НЕМЕДЛЕННО сообщить в пожарную охрану по телефону 112;
- до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
- сообщить о пожаре соседям по лестничной площадке;
- приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения. Для тушения возгорания необходимо:
 - проложить от пожарного крана к очагу возгорания рукавную линию с пожарным стволом;
 - открыть пожарный кран, нажать кнопку дистанционного пуска и направить струю воды в зону горения.

При задымлении здания необходимо:

- позвонить в пожарную охрану;
- если позволяет концентрация дыма, покинуть квартиру по незадымляемой лестничной клетке;
- при невозможности покинуть квартиру - закрыться в квартире, заложить щели в дверях влажными тряпками;
 - в случае поступления дыма в квартиру - выйти на балкон (лоджию), плотно прикрыв за собой балконную дверь;
 - ожидать помощи, привлекая к себе внимание прибывших пожарных - спасателей. При пожаре на балконе (лоджии) необходимо:
 - позвонить в пожарную охрану;
 - тушить загорание любыми подручными средствами, т.к. огонь в подобных случаях быстро распространяется в квартиры верхних этажей;
 - если справиться с загоранием не удалось, закрыть балконную дверь и покинуть квартиру. При пожаре в кабине лифта необходимо:
 - при первых признаках загорания или задымлении в кабине или шахте лифта немедленно сообщите диспетчеру, нажав кнопку «Вызов» в кабине;
 - если лифт движется, не останавливайте его сами, дождитесь остановки.

ВНИМАНИЕ!

При использовании противопожарного водопровода необходимо предварительно отключить электрооборудование.

Застройщик: Директор ООО «РимЭлитСтрой» М.А. Василенко	Участник долевого строительства:
---	---