



Руководителям строительных
организаций

(по списку рассылки)

**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Парижской Коммуны, д. 33,
г. Красноярск, 660049
Факс: (391) 212-45-88
Телефон: (391) 212-46-31
<https://www.krasnadzor.ru>
E-mail: public@krasnadzor.ru
15.08.2024 № 100-6416/08

На № _____ от _____ г

**О разработке инструкции
по эксплуатации МКД**

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) информирует о необходимости разработки инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома (далее – МКД) и квартир в нем.

Инструкция разрабатывается и изготавливается застройщиком по форме, предусмотренной Положением о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (утв. приказом Минрегиона РФ от 01.06.2007 N 45). Инструкция должна быть разработана и изготовлена не позднее даты получения застройщиком разрешения на введение объекта в эксплуатацию.

На основании рекомендаций проектировщиков, производителей строительных материалов и оборудования, подрядных организаций и проектной документации на строительство многоквартирного дома, в инструкции должны содержаться следующие рекомендации:

- рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (содержание и ремонт помещений общего пользования, крыши, рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования; рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления

коммунальных услуг, рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного и горячего водоснабжения, системы водоотведения, газоснабжения (при наличии), системы отопления, рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования, по содержанию и ремонту оборудования и иных объектов, используемых для обеспечения освещения, рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества, а так же рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме (систем вентиляции, водосточных желобов и водосточных труб, абонентских почтовых шкафов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома);

- рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящих в состав общего имущества (содержание и ремонт малых архитектурных форм, информационных стендов, досок объявлений, содержание площадок для автомобильного транспорта, содержание и уход элементов озеленения и благоустройства).

Кроме обязательных разделов инструкция может содержать информацию по размещению на фасадах дополнительного оборудования. Актуальными для жильцов будут указания в инструкции о правилах содержания и ремонта квартир, а именно правила эксплуатации стеклопакетов (оконных и балконных блоков), обеспечение работы вентиляционных систем, эксплуатация других инженерных систем (отопление, канализация, водоснабжение, электрооборудование, поквартирные приборы учета, установка стиральных и посудомоечных машин, разводка слаботочных сетей). Также в инструкции необходимо указать материал внутренних несущих стен и перегородок с приложением схем, выполненной разводки слаботочных сетей и сетей электроснабжения. В случае прокладки коммуникаций электрических, слаботочных сетей или сетей отопления в теле этажных перекрытий, схема тоже передается жильцам. Для соблюдения требований к звукоизоляции квартир собственнику необходимо рекомендовать материалы для чистовой отделки пола и способы их укладки.

При эксплуатации возможно появление усадочных трещин, как правило, в местах примыкания к капитальным стенам, перекрытиям и в углах комнат, что может привести к частичному нарушению звукоизоляции помещений. Способы их устранения можно учесть инструкцией по эксплуатации.

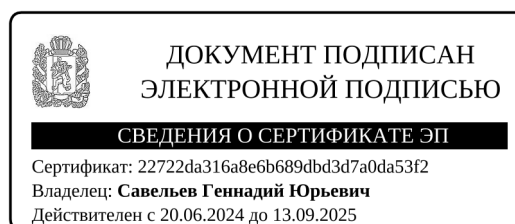
Требования по обеспечению общественного порядка (ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время) и общественной безопасности, санитарно-гигиенические и экологические требования также

включаются в инструкцию. Особое внимание необходимо уделить требованиям пожарной безопасности.

Служба в рамках гарантийного срока после ввода в эксплуатацию МКД получает обратную связь от жителей в виде обращений по фактически выявленным недостаткам.

По мнению Службы подробная и грамотно разработанная инструкция по эксплуатации МКД позволит жильцам обладать большей информацией в части правильной эксплуатации инженерных систем и конструкций в квартирах, а также поддерживать комфортные и благоприятные условия для проживания.

Заместитель руководителя службы



Савельев