



Общество с ограниченной ответственностью  
«Атомстройкомплекс-Строительство»

## ПРИКАЗ

«13» 07.2023

№ п 022/23-19

г. Екатеринбург

Об утверждении Изменения 1 к Методическим указаниям для проведения первичных и комиссионных осмотров при исполнении гарантийных обязательств застройщика С5.1

В целях уточнения особенностей проведения первичных и комиссионных осмотров при исполнении гарантийных обязательств застройщика

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Изменение 1 к Методическим указаниям для проведения первичных и комиссионных осмотров при исполнении гарантийных обязательств застройщика С5.1 (далее– Изменения).
2. Руководителю группы документооборота Шамшединовой М.В. информировать по электронной почте всех заинтересованных лиц об утверждении Изменения в течение 2 рабочих дней после подписания Приказа.
3. Руководителям подразделений, имеющим непосредственное отношение к вопросам, описанным в Изменении, ознакомить сотрудников своего подразделения с вышеуказанным документом.
4. Контроль за исполнением Приказа оставляю за собой

Директор правового департамента

 О.В. Мелкозерова



УТВЕРЖДЕНО:

Приказом № 022/23-19

от 13.07.2023

## Лист изменения 1

### к Методическим указаниям для проведения первичных и комиссионных осмотров при исполнении гарантийных обязательств застройщика

#### С5.1

**1) В разделе «2 Нормативные ссылки»:**

Заменить СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» на СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

**2) В «Приложении 5 Рекомендации по обеспечению нормальной работы системы вытяжной вентиляции»** изменить последний абзац, изложив его в следующей редакции:

Если при вышеуказанных рекомендациях проблемы работы вентиляции сохраняются, определять причину недостатка необходимо при температуре наружного воздуха не выше 5°C (п.7.1.12 СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»). Естественная вытяжная вентиляция для жилых, общественных, административных и бытовых помещений рассчитывается на разность плотностей наружного воздуха при температуре 5°C и внутреннего воздуха при нормируемой температуре в холодный период года).

**3) Изменить название раздела 7,** изложив его в следующей редакции: «7 Особенности проведения обследования санитарно-технических систем в помещениях».

**4) В раздел 7 добавить подраздел 7.3,** изложив его в следующей редакции:

#### **7.3 Недостатки санитарно-технических систем, на которые не распространяется гарантия**

7.3.1 Недостатки санитарно-технических систем, на которые не распространяется гарантия, приведены в таблице 3.

Таблица 3

Таблица 5				
№ п/п	Наименование элемента системы		Недостатки	Дополнительная информация
1	Резьбовые соединения	все виды резьбовых соединений, накидные гайки, гайки на штуцерах водо- и теплосчетчиков, накидные гайки на узлах присоединения	Раскручивание резьбовых соединений	Эксплуатация резьбовых соединений приводит к их раскручиванию (например, при работающей системе происходят гидроудары, расширение трубопроводов происходит при изменении температуры воды). Резьбовые соединения требуют

№ п/п	Наименование элемента системы		Недостатки	Дополнительная информация
		радиаторов и т.д.		периодического осмотра и при необходимости протягивания или перепакровки. Данные работы относятся к работам в период эксплуатации.
2	Резиновые уплотнения	все виды прокладок, манжет и т.д.	Рассыхание и растрескивание резиновых уплотнений	Рассыхание и растрескивание резиновых уплотнений, возникшие в процессе эксплуатации, не являются гарантийными случаями
3	Санитарной фаянс и радиаторы		Сколы, царапины, вмятины	Механические повреждения элементов системы, возникшие после передачи УК или собственнику, являются эксплуатационными дефектами
4	Термоклапаны под термоголовку на радиаторах		Клапан не работает	Основной причиной выхода из строя клапана является попадание внутрь грязи. При проведении первичного осмотра представитель УК исключает наличие грязи под клапаном и фиксирует результаты осмотра в <a href="#">Акте первичного осмотра</a> .

7.3.2 При поступлении заявки от собственников по вышеуказанным недостаткам, сотрудник УК даёт разъяснения в соответствии с таблицей 3.

5) В разделе «8 Порядок проведения обследования стен, потолка, пола» заменить «Таблица 3» на «Таблица 4».