



**Правила проживания**  
Краткий справочник жителя  
для комфортной жизни  
в жилом комплексе «Мечта»

Московская область, Дмитровский район,  
сельское поселение Габовское, село Озерцкое,  
Жилой Комплекс «Мечта»

## Единая диспетчерская служба «Мечта СЕРВИС24»

В случае аварий и необходимости плановых работ

**+7 (495) 181-31-31**

КПП «Южный» (по вопросу заказа пропусков и соблюдения нарушения режима):

**+7 (915) 059-34-46**

## Ремонтно-отделочная служба «МечтаМАСТЕР»

Отделка и ремонт жилых объектов

**+7 (495) 181-00-99**

## Служба единого окна

Для обращения собственников по вопросам качества строительно-монтажных работ

**okno@mechta.su**

## Интернет ресурсы

Новости жилого комплекса:

**[fb.com/mechtaonline](https://fb.com/mechtaonline)**

Жизнь жилого комплекса:

**[www.mechta.su/live](http://www.mechta.su/live)**

**[fb.com/mechta.live](https://fb.com/mechta.live)**

Информация об изменениях в расписании

Мечта Авто:

**[t.me/mainfo](https://t.me/mainfo)**

**[fb.com/mechtaauto](https://fb.com/mechtaauto)**

## Транспортная компания «МечтаАВТО»

Собственный парк рейсовых автобусов

Диспетчер **+7 (916) 441-55-60**

Аренда автобуса **+7 (919) 960-65-99**

## Медицинский кабинет в ЖК «Мечта»

**+7 (499) 918-56-62** ул. Бульвар Мечта, д.4

## Областной центр семейной медицины

(платный) **+7 (499) 755-67-41**

## Вызов «Скорой помощи» (112 или 03)

Из Лобни **+7 (495) 577-20-53**

Из Катуара **+7 (496) 222-91-42**

## Вызов Полиции. Дежурная часть

Из Икши **+7 (495) 993-94-00**

Из Лобни **+7 (495) 577-13-32**

## Вызов Пожарной службы

ПЧ 35 Дмитров **+7 (496) 227-48-68**

ПЧ 82 Лобня **+7 (495) 577-14-48**

ПЧ 117 Рогачево **+7 (496) 222-24-01**

## Вызов аварийной газовой службы

**+7 (496) 222-91-93** **+7 (498) 672-84-39**

## Общественный центр «Мечта»:

Андрей Хохлушин **khokhlushin@cmft.ru**

**+7 (985) 454-62-92**

## Культурно-досуговый центр «Мечта»

Надежда Рыжикова **rizhikova@cmft.ru**

**+7 (916) 009-67-83**

Ирина Никитина **nikitina@cmft.ru**

**+7 (985) 843-59-15**

Храм  
(отец Георгий Гафаров) **+7 (985) 843-59-15**

## Администратор ОЦ «Радость»

**8 (915) 334-19-41**

## Уважаемый житель ЖК «Мечта»!

Поздравляем с приобретением жилья в нашем поселке. Теперь мы с вами добрые соседи и друзья. Чтобы вам было удобней освоиться мы составили эту брошюру, в которой можно найти всю актуальную для вас информацию и получить ответы на наиболее важные вопросы об эксплуатации жилья.

С вашей помощью мы надеемся сделать жизнь в ЖК «Мечта» более комфортной, безопасной и радостной.

Спокойное проживание - наше общее дело!

**С уважением,  
руководитель проекта ЖК «Мечта»  
Артемьев В.Н.**

## Вызов экстренных служб с мобильных телефонов



*Вызов пожарной охраны и спасателей* **101**

*Вызов полиции* **102**

*Вызов скорой помощи* **103**

*Вызов аварийной службы газа* **104**

## Управляющая компания "Комфорт Сервис 2"

### Начальник службы эксплуатации

Вараев Александр Анатольевич **8-985-723-21-80** [varaev@cmft.ru](mailto:varaev@cmft.ru)

### Менеджер

Володина Людмила Александровна **8-495-181-37-87 (доб.4)** [upr-comp220@cmft.ru](mailto:upr-comp220@cmft.ru)

### Бухгалтер по расчетам

Кирюхина Юлия Олеговна **8-495-181-37-87 (доб.1)** [uk-mechta@cmft.ru](mailto:uk-mechta@cmft.ru)

## Содержание

Правила коллективного поведения на территории ЖК «Мечта».....	1
Памятка по оформлению в собственность квартиры.....	4
Памятка по использованию вентиляционных каналов.....	5
Памятка по ремонту и эксплуатации жилых помещений.....	6
Памятка по эксплуатации канализационных сетей.....	9
Памятка по эксплуатации оконных и дверных блоков из ПВХ профиля.....	10
Памятка по эксплуатации индивидуальной системы отопления.....	14
Памятка по безопасному пользованию природным газом в быту.....	16
Памятка по эксплуатации газовых счетчиков ОМЕГА ЭТК GSM G4.....	17
Памятка по эксплуатации газовых счетчиков Smart Gas Meter JGD4S-G.....	19
Памятка по эксплуатации систем отопления и горячего водоснабжения...21	
Гарантия от застройщика.....	22
МечтаМАСТЕР. Отделка и обустройство.....	23
МечтаСЕРВИС24. Инженерная служба.....	24
МечтаЖИЗНЬ и Общественный центр.....	26
Приписной храм святых новомучеников и исповедников Дмитровских..27	
Для заметок.....	28

## Памятка по правилам коллективного поведения на территории ЖК «Мечта»

Настоящие правила являются официальным внутренним документом ЖК «Мечта» (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями, арендаторами, любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися на территории Поселка.

### Пропускной режим

- Житель Поселка, владеющий личным автотранспортом, должен иметь пропуск, позволяющий беспрепятственно проезжать на территорию Поселка.
- Для проезда гостя на личном автотранспорте на территорию Поселка житель должен заблаговременно информировать Службу контроля о прибытии гостя с указанием марки и номера его автотранспорта.

### Единый архитектурный стиль

В ЖК Мечта реализуется единый архитектурный стиль, который в вашем квартале поддерживается не только общей схемой фасадной отделки домов, но единообразным невысоким забором.

**Заменять его запрещено.**



## Пользование дорогами на территории Поселка

- Дороги на территории Поселка предназначены для проезда легкового автотранспорта, пешеходного и велосипедного движения. Проезд большегрузного транспорта осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00 по специальным пропускам.
- Водители автотранспорта должны соблюдать на территории Поселка скоростной режим – не более 20 км/час. При движении по внутриквартальным проездам и во дворах скоростной режим – не более 5 км/час.
- Водители должны парковать транспорт в соответствии с разметкой. Водители должны освобождать парковочные места в зимний период по уведомлениям от УК для обеспечения чистки территории от снега.
- Запрещается производить помывку машин со сбросом на асфальтовое покрытие и газоны.
- Запрещается въезд на территорию Поселка с неисправными подтекающими системами (топливная, масляная, охлаждающая)

## Мусор и отходы

- На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламблять земельные участки, сжигать мусор на территории личных участков. Запрещается мыть автомобили на территории жилого комплекса.
- Бытовой мусор и пищевые отходы упаковываются и выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Вам передается индивидуальный бак, который Вы должны разместить у своего дома и выбрасывать в него пищевые отходы и бытовой мусор. В состав тарифа Управляющей Компании по вашему кварталу входит услуга по перемещению мусора из индивидуальных баков в контейнерные площадки на территории Жилого Комплекса. График перемещения - 2 раза в неделю. Специальный контейнер для люминисцентных ламп, содержащих ртуть, находится в офисе управляющей компании, а специальный контейнер для отработанных батареек – на контейнерной площадке вблизи КПП Южный.
- Строительный мусор запрещено выбрасывать в контейнеры для бытового мусора. Для вывоза строительного мусора необходимо заказывать специальный контейнер. Данную услугу возможно заказать в Управляющей Компании.
- Въезд на территорию ЖК «Мечта» тяжелой строительной и специальной техники, а также ввоз строительных материалов и место их выгрузки

2

необходимо заблаговременно согласовать с управляющей компанией. Согласование производится в рабочие дни, за сутки до въезда на территорию ЖК «Мечта».

Телефон управляющей компании: +7 (495) 181-37-87 (добавочный 3).  
Согласованный въезд разрешён с 9:00 до 20:00.

## Домашние животные

- Владелец домашних животных должен соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила: убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр. На территории жилого комплекса функционирует клуб собаководов, которому выделена территория под организацию собачьей площадки. Подробнее на сайте клуба: [dogclub.mechta.pro](http://dogclub.mechta.pro)
- Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке.
- Запрещается выгул животных на территории детских площадок.

## Пользование прилегающей лесной зоной

- Наш поселок расположен рядом с лесным массивом, входящим в государственный природный заказник.
- В лесном массиве житель должен самостоятельно убрать мусор, образовавшийся в процессе его отдыха, соблюдать меры противопожарной безопасности.

## Контроль за шумом

- Не допускается нарушение тишины и покоя граждан: с 22.00 до 9.00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно), с 22.00 до 10.00 в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни; с 13.00 до 15.00 ежедневно.
- Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 19.00 в будние дни, за исключением садовых работ.

## Этика

На территории поселка запрещена нецензурная брань, курение и распитие спиртных напитков в общественных местах. Будьте добрее и терпимее к друг другу, не стесняйтесь здороваться с жителями даже если вы их не знаете, и тогда все жители ЖК «Мечта» будут чувствовать себя одной единой и дружной семьей!

3

## Памятка по оформлению в собственность квартиры

### Для оформления в собственность необходимы следующие документы:

- заявление о государственной регистрации права\*;
- документ, удостоверяющий личность;
- подлинник договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома/договор купли-продажи недвижимого имущества;
- подлинники актов приема-передачи помещения (-ий) в 2-х экземплярах;
- кадастровый паспорт;
- платежный документ об оплате госпошлины за государственную регистрацию права.

Указанные документы предоставляются в Дмитровский отдел управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Прием заявителей в Дмитровском отделе управления Росреестра осуществляется по предварительной записи.

Общий срок проведения государственной регистрации составляет 18 календарных дней со дня приема заявлений и документов, необходимых для ее проведения.

Отдел регистрации договоров предоставляет услуги по сбору документов и оформлению вашего объекта в собственность.

Контактный телефон: **+7 (495) 151-10-99**

\* Заполняется специалистом МФЦ или Регистрационной палаты от руки либо машинным способом или распечатывается посредством электронных печатных устройств. Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг «Дмитровский»: Адрес: Московская область, г. Дмитров, мкр им. Владимира Махалина, д. 20.

Тел/факс: +7 (496) 227-01-72, +7 (496) 227-01-73; эл. почта: [dmitrov@mffd.ru](mailto:dmitrov@mffd.ru)

## Памятка по использованию вентиляционных каналов

В жилых домах (квартирах) жилого комплекса «Мечта» выполнена система вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Это означает, что воздух из помещений (кухня, санузел, топочная) по вентиляционным каналам удаляется за счёт перепада температур между помещением и наружной средой. Для того чтобы это происходило, воздух с улицы должен поступать в помещение. Такое условие выполняется либо открыванием форточек (окон), либо установкой клапанов инфильтрации воздуха, например КИВ-125.

В помещениях, где присутствует газоиспользующее оборудование, по требованиям нормативных документов, должна быть обеспечена вентиляция с естественным побуждением расчётного сечения (сечение вентканала определяется исходя из суммарной мощности газоиспользующего оборудования и объёма помещения). Это означает, что в существующий вентканал, если он один, нельзя устанавливать вентиляторы, в том числе кухонные вытяжки. Канал должен быть постоянно открыт для естественного воздухообмена. Однако в тех домах, где на кухне сделано два вентканала, один из них (меньший по диаметру) можно использовать для подключения вытяжки.

Не рекомендуется в санузлах на вентканалах устанавливать вытяжные вентиляторы. Они, как правило, работают не постоянно, а лишь во время пользования санузлом. В остальное время (при неработающем двигателе вентилятора) они на 70% перекрывают проходное сечение вентканала, и естественная циркуляция воздуха в нём прекращает работать, что приводит к увеличению влажности в помещении и образованию гнили.

## Памятка по ремонту и эксплуатации жилых помещений

Для правильной эксплуатации жилых зданий и помещений необходимо выполнять требования, заложенные в российских нормативных документах: СНиП 31-01-2003, СНиП 31-02-2001, СанПиН 2.1.2.1002, ГОСТ 30494 и др. Эти документы регламентируют оптимальные и допустимые условия проживания населения.

Более того, жилые здания и всё, что в них находится (мебель, бытовые приборы, выполненная отделка помещений), могут безаварийно эксплуатироваться только при соблюдении определённых условий. Важным фактором является поддержание требуемых температурно-влажностных параметров в помещениях.

СНиП предусматривают меры, обеспечивающие санитарно-эпидемиологические требования. В помещениях должен быть организован воздухообмен в соответствии с требуемыми СНиП характеристиками. (Об устраиваемой в посёлке вентиляции см. памятку по вентиляции).

При закрытых окнах и наружной двери, при не работающих вентиляторах, установленных в вентиляционных каналах, при заглушенных каналах вентиляции требуемой нормами кратности воздухообмена не происходит. В таких условиях влажность воздуха может колебаться в интервале 15–100%, в зависимости от времени года, режима и качества отопления, жизнедеятельности в помещениях (например, влажные процессы при ремонте).

Обратите внимание, что поддержание температурно-влажностных характеристик необходимо даже в том случае, если в квартире никто не живёт, в том числе по причине неначатого ремонта. В ГОСТ 30494 приводятся требуемые (допустимые) нормы микроклимата в жилых помещениях.

Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий.

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость Движения воздуха, м/с	
		оптимальн	допустимая	оптимальн	допустимая	оптимальн	допустимая	оптимальн	допустимая
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24 (20-24)	19-20	17-23 (19-23)	45-30	60	0,15	0,2
	То же в районах с температурой наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 (минус) 31 °С и ниже	21-23	20-24 (22-24)	20-22	19-23 (21-23)	45-30	60	0,15	0,2
	Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	НН	НН	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	НН	НН	0,15	0,2
	Ванная (совмещённый санузел)	24-26	18-26	23-27	17-26	НН	НН	0,15	0,2
	Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	0,15	0,2
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	НН	НН	0,2	0,3
	Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	НН	НН	НН	НН
Тёплый	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3

\* НН – не нормируется

Примечание. Значения в скобках относятся к домам для престарелых и инвалидов.

## Уважаемый житель!

Просьба обеспечить выполнение в вашем жилье вышеприведённых норм путём проветривания, содержания вентканалов в рабочем состоянии, поддержания в помещениях рекомендованного температурно-влажностного режима. И тогда вы избежите проблем, связанных с мокрыми откосами, стенами, растрескавшейся мебелью, трещинами в отделочных материалах и т.д.

## Важная информация для жителей коттеджей, таунхаусов и квартир первых и мансардных этажей:

При проведении отделочных работ собственными силами следует обратить особое внимание на заделку пароизоляционной плёнки, уложенной в перекрытии или конструкции кровли, в штукатурку стен для защиты утеплителя от увлажнения. В строящихся и сдаваемых домах плёнка имеет свободную длину по периметру стен. Ни в коем случае не допускается её срезка. При проведении работ по прокладке инженерных коммуникаций через перекрытие или кровлю пароизоляционную плёнку следует восстановить. При монтаже потолков не допускается повреждение пароизоляционной плёнки крепежом. Конструкцию потолков следует крепить только к несущим элементам кровли или перекрытия.

При проведении на первом этаже работ по прокладке инженерных систем и полов необходимо сохранить проектные толщины заложенного проектом утеплителя (ПСБ, насыпной керамзит).

При проведении отделочных и строительных работ утилизацию строительных отходов необходимо производить в заранее заказанный мусорный контейнер.

## Памятка по эксплуатации канализационных сетей

В соответствии с Правилами эксплуатации канализационных сетей, поселковые сети и сооружения канализации предназначены для транспортировки и переработки бытовых сточных вод.

При этом очистные сооружения, на которых происходит очистка подобных вод, являются биологическими, то есть переработка стоков в них осуществляется за счёт бактерий, которые питаются содержимым сточных вод.

Качество очистки зависит от нескольких причин, в том числе от наличия в очистных сооружениях необходимого количества подобных бактерий. А это количество, в свою очередь, поддерживается концентрацией сточных вод.

Разбавление их чистой водой (дренаж, ливневая канализация) приводит к снижению концентрации стоков и, соответственно, к гибели необходимых бактерий, что ведёт к понижению степени очистки. Поэтому правилами эксплуатации канализационных сетей **не допускается сброс в фекальную канализацию дренажных, ливневых и других вод. Также запрещён сброс в бытовую хозяйственно-фекальную канализацию нефтепродуктов, ацетоносодержащих и других токсичных веществ.**

**Категорически запрещён сброс твёрдых загрязнений. Сброс в канализацию отходов строительных материалов (цемент, шпаклёвки и т. п.), а также бытовых твёрдых загрязнений, таких как памперсы, прокладки, ветошь, не только затрудняет очистку стоков, но и приводит к засорам в канализационных трубах домов, что ведёт к аварийным ситуациям вплоть до затопления стоками помещений.**

## Памятка по эксплуатации оконных и дверных блоков из ПВХ профиля

В соответствии со ст. 10 Закона о защите прав потребителей, мы вас предупреждаем:

- Уровень освещённости помещения при замене оконных блоков может снизиться.
- При нарушении работы вытяжной вентиляции в квартире возможно выпадение конденсата на стеклопакетах, профилях и откосах. Для нормального функционирования вентиляции с естественным побуждением необходимо: помещения, регулярно проветривать, или устанавливать вентиляционные клапаны, тип и производительность которых должен рассчитать специалист по вентиляции.
- При отсутствии регулярного (2 раза в год) ухода за запорной фурнитурой и притворными уплотнителями в соответствии с прилагаемой "Инструкцией по эксплуатации" Исполнитель не несёт ответственности за недостатки, возникшие вследствие несоблюдения правил эксплуатации оконных и дверных блоков.

### Уход за ПВХ – профилем

ПВХ – профиль необходимо очищать с помощью специальных моющих средств, не содержащих абразивных (царапающих) средств. Моющее средство наносится мягкой тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания.

Обычные загрязнения, например, след от карандаша, удаляется с лёгкостью, сильные загрязнения убираются при помощи легкого нажима на ткань. Т.к. ПВХ по химическому составу неустойчив к кислотным растворам, то он не должен обрабатываться химически активными веществами (спиртом, нитролаками, органическими растворителями, ацетоном). Эти замечания также относятся и к ламинированному профилю.

### Уход за фурнитурой

Все элементы фурнитуры следует предохранять от загрязнения или окрашивания. Следует не менее 2 раз в год смазывать все подвижные составные части фурнитуры смазкой, не содержащей кислот и смол (подходят технический вазелин или машинное масло). Для более качественного обслуживания оконных механизмов рекомендуется использовать средства, специально предназначенные для ухода за фурнитурой. Не допускайте применение чистящих средств, нарушающих антикоррозийное покрытие фурнитуры!

### Уход за резиновыми уплотнителями

Уплотнители изготовлены из современного материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для сохранения эластичности и водоотталкивающих свойств необходимо 2 раз в год очищать его от грязи влажной салфеткой и протирать специальными средствами (для обработки используется хорошо впитывающая ткань).

Резиновые уплотнители не должны соприкасаться с концентрированными чистящими средствами или масляными субстанциями!

### Меры безопасности при эксплуатации окон и дверей

- На створку окна или двери не должна воздействовать дополнительная нагрузка;
- Для ограничения доступа детей используйте средства защиты от открывания (например, оконные ручки с замком-блокиратором);
- Не допускать попадания руки в зазор между рамой и створкой при закрывании окна или двери (опасность получения травмы);
- Обязательно удалить защитную плёнку, так как при длительном воздействии ультрафиолетового излучения (солнечного света), её клеящий слой может повредить поверхность пластика.
- Не допускается открывание створки после монтажа до полного высыхания монтажной пены.
- Не допускается отделка откосов до полного высыхания пены.
- Не оставляйте окно в открытом положении при сильном ветре;
- При проветривании помещения не подкладывайте под створку предметы (например, деревянный брусок), т.к. это приводит к расшатыванию фурнитуры, а в последующем к неплотному закрыванию створки или же к её негодности (лучше заказать ограничитель открывания);



- Не хлопать сильно створками окна или двери при закрывании.
- В целях сохранения работоспособности специальной периметральной фурнитуры не рекомендуется проводить штукатурные и отделочные работы на откосах, примыкающих к окну, двери, при открытом окне в любом из положений фурнитуры в течении всего времени работы в этой зоне.
- При открывании окна, двери в откидной плоскости плавно поверните ручку створки окна в вертикальное положение и зафиксируйте её.
- Все операции с запорной ручкой следует производить без чрезмерных усилий и только при ЗАКРЫТОЙ створке!
- Не царапать окна ножом и острыми предметами, наждачной бумагой и другими абразивами.
- При повышенной влажности и температуры в зимних условиях, в связи с полной герметичностью изделия из ПВХ-профиля, возможно образование конденсата на внутренней поверхности стеклопакета и окна. Для предотвращения этого явления необходимо регулярно проветривать помещение, а при возможности установить принудительную вентиляцию, тепловентиляцию, конденсаторы и т.п.

При грамотной эксплуатации и выполнении вышеприведённых рекомендаций ваше изделие будет служить долго, и выполнять своё предназначение надёжно и качественно.

### **Почему плачут окна**

Пластиковые окна со стеклопакетами – герметичные конструкции, имеющие несколько контуров уплотнения. С ними вам никакой мороз не страшен. Но это с одной стороны, а с другой – возникает проблема микроклимата в квартире.

Высокая влажность воздуха в сочетании с низкой температурой на улице приводит к образованию конденсата на стеклопакетах.

Особенно интенсивно происходит выпадение влаги на кухне (при приготовлении пищи) и в спальне (во время сна человек выделяет до 2-х литров влаги). Для предотвращения образования конденсата необходимо ежедневно проветривать помещение не менее 20-ти минут (2-3 по 10 минут). Во время проветривания створка окна должна быть по возможности открыта, а не отклонена. Ещё лучше использовать режим микропроветривания (отклонения верхнего угла створки до 14 мм.)

Кроме этого не нужно перекрывать поток тёплого воздуха от радиаторов отопления, устанавливая широкие подоконники и занавешивая окна длинными шторами. Следите за тем, чтобы влажность в помещении не превышала 55%, а температура воздуха была не ниже +20 С. Точка росы – это температура, при которой воздух, имеющий определённую исходную температуру и относительную влажность, больше не в состоянии поглощать влагу.

Поэтому влага выпадает в виде конденсата на поверхности в помещении, температура которой ниже так называемой «точки росы». Обычно самой холодной поверхностью в помещении является поверхность оконного стеклопакета.

Горшки с цветами на подоконнике тоже могут являться источником конденсата на стеклопакетах. Они требуют полива и поэтому увеличивают уровень влажности в помещении. Пластиковые окна сами по себе не способствуют образованию конденсата в вашей квартире. Они защищают вас от холода, ветра и шума и способствуют созданию уюта в доме.

Наличие конденсата на внутренней части окна неисправностью не считается. Согласно ГОСТу 24866-99 производственным браком считается появление конденсата внутри стеклопакета, и такая конструкция во время гарантии подлежит замене производителем. Изготовители окон гарантируют отсутствие конденсата при обеспечении силами жильцов оптимальных условий эксплуатации окна: относительная влажность зимой 30- 40%, весной/осенью 40-50 %, температура воздуха в помещениях не менее 20-22 градуса.

## Памятка по эксплуатации индивидуальной системы отопления

В жилых помещениях (квартиры, таунхаусы, коттеджи) ЖК «Мечта» смонтированы индивидуальные системы отопления и горячего водоснабжения. Для их нормального функционирования необходимо соблюдать некоторые правила, рекомендованные изготовителями отопительной техники. Эти правила одинаковы для любых отопительных приборов. Небольшое отличие существует только в эксплуатации проточных нагревателей горячей воды и накопительных нагревателей (бойлеров).

- Любой котёл должен работать в оптимальной для себя зоне температур (для настенных котлов это 50–85 °С). При таком режиме у них наибольший КПД и, соответственно, наилучшая экономичность.
- Температура в помещениях должна регулироваться только приборами отопления (радиаторами). Для этого на них устанавливаются либо ручные терморегулирующие вентили, либо автоматические (термостатические регуляторы). Ручными вентилями вы увеличиваете или уменьшаете проходное сечение вентиля (открываете либо закрываете его), тем самым настраивая температуру радиатора. На автоматических регуляторах нанесена цифровая шкала (чаще всего от 1 до 5), и вы опытным путём подбираете соответствие той или иной цифры на регуляторе нужной вам температуре в комнате. Дальше регулятор работает автоматически.
- Регулировать температуру воздуха температурой теплоносителя (на котле) не верно, так как котёл при этом может выйти из оптимальной зоны работы, и, кроме этого, можно нарушить настроенную при пусконаладке связь между котлом и бойлером (у кого он установлен), что приведёт к нарушению работы системы.
- Следует помнить, что горячее водоснабжение в вашем доме работает от того же котла, что и отопление, если вы используете двухконтурный котёл с проточным теплообменником (это те котлы, которые устанавливаются в домах при строительстве).

- Температура горячей воды очень сильно зависит от расхода воды, обычно 9–10 л/мин при  $\Delta T = 30\text{ °C}$  ( $\Delta T = 30\text{ °C}$  – это температура, на которую котёл нагревает входящую в него холодную воду, и на выходе получается, например,  $\Delta T + T_{\text{хол.в.}} = 30 + 15 = 45\text{ °C}$ ).
- В домах, где горячая вода приготавливается в бойлерах, зависимость температуры воды от расхода меньше. Но надо помнить, что производительность бойлера, указанная в паспорте, рассчитана при температуре теплоносителя котла 80–85 °С. Уменьшая температуру котла, вы уменьшаете количество приготавливаемой горячей воды.
- Европейскими и российскими нормами установлено, что оптимальной температурой горячей воды является 55–60 °С. При этой температуре происходит полное растворение жиров (что важно при мытье посуды), но при контакте с такой водой вы не получите ожог кожи. Поэтому для увеличения количества производимой горячей воды не надо увеличивать её температуру, лучше увеличить температуру теплоносителя котла.
- Для отопления и горячего водоснабжения в котлах используется вода из системы водоснабжения жилого комплекса. Она отвечает всем требованиям СанПиН и приятна на вкус, но её жесткость велика для использования в отопительных и водонагревательных приборах из-за отложения в теплообменниках солей жёсткости (накипь). Поэтому мы рекомендуем устанавливать на вводе воды в дом (квартиру) индивидуальные системы умягчения для снижения общей жёсткости до уровня 2,0–3,0 мг-экв/л. При такой жёсткости у вас сохранятся все полезные и вкусовые свойства воды, но не будет образовываться накипь.
- Мы находимся в сельской местности, и здесь, как и везде в Подмосковье, случаются частые скачки напряжения, что неблагоприятно сказывается на бытовой технике, в том числе на котлах. Поэтому рекомендуется выполнять электропитание котла через стабилизатор напряжения, а ещё лучше – через источник бесперебойного питания (ИБП). Тогда у вас не возникнет проблем не только с уровнем напряжения, но и при его отключении – котёл будет продолжать работать.

## Памятка по безопасному пользованию природным газом в быту

- Эксплуатируя газовое оборудование, мы всегда должны помнить о собственной безопасности! Поэтому всегда должны:
- Следить за нормальной работой газовых приборов, дымоходов и вентиляции. Ежегодно при помощи специализированной организации выполнять проверку вентканалов и дымоходов.
- При неисправности газового оборудования позвонить в диспетчерскую службу.
- При внезапном прекращении подачи газа незамедлительно закрыть краны горелок газовых приборов и сообщить в диспетчерскую службу.
- При появлении в помещении квартиры запаха газа немедленно прекратить пользование газовыми приборами, перекрыть краны к приборам и на приборах, открыть окна или форточки для проветривания помещения, вызвать аварийную службу газового хозяйства по телефонам **+7 (498) 672-84-57, +7 (919) 108-01-22** (вне загазованного помещения). Не зажигать огонь, не курить, не включать и не выключать электроосвещение и электроприборы, не пользоваться электрозвонком.
- Перед входом в подвалы и погреба до включения света или зажигания огня убедиться в отсутствии запаха газа.
- При обнаружении запаха газа в подъезде, во дворе, на улице необходимо:
  - оповестить окружающих о мерах предосторожности;
  - сообщить в диспетчерскую службу или сообщить в аварийную газовую службу по телефонам **+7 (498) 672-84-57, +7 (919) 108-01-22** из незагазованного места;
  - принять меры по удалению людей из загазованной среды и предотвращению включения-выключения электроосвещения, появления открытого огня и искры;
  - до прибытия аварийной бригады организовать проветривание помещения.
- Для осмотра и ремонта газопроводов и газового оборудования допускать в квартиру работников предприятий газового хозяйства в любое время суток.

- Экономно расходовать газ, своевременно платить за него и за техническое обслуживание газового оборудования.
- Газовый котёл является сложным инженерным оборудованием, имеющим все необходимые элементы для автоматической работы, а также все необходимые защитные устройства для безопасной работы. Но чтобы всё это правильно функционировало, котёл должен проходить ежегодное техническое обслуживание квалифицированными специалистами. При таком обслуживании выполняется полная диагностика котла, при которой выявляются элементы с нарушенной функциональностью.

В заключение хочется сказать, что настройки котельного оборудования (в том числе бойлера) должен делать специалист.

**Заклучите договор на сервисное обслуживание вашей отопительной техники, обращайтесь в инженерную службу «МечтаСЕРВИС24», и у вас не будет проблем с эксплуатацией газового оборудования. Контактный телефон: +7 (495) 181-31-31.**

## Памятка по эксплуатации газовых счетчиков ОМЕГА ЭТК GSM G4

1. Учет расходования газа в жилых квартирах осуществляется с помощью счетчиков газа Омега ЭТК GSM G4. Эти счетчики снабжены модулем GSM с СИМ-картой и клапаном-отсекателем газа.
2. Показания счетчика по расходу газа отображается на дисплее в «м<sup>3</sup>».
3. Снятие показаний для оплаты осуществляется Абонентом ежемесячно. Оплата производится либо в Сбербанке по заполненной квитанции, либо через интернет в личном кабинете.
4. Одновременно показания счетчика в автоматическом режиме передаются в газовый Трест, где ведется учет по каждому Абоненту. В случае не своевременной оплаты за потребленный газ, диспетчер по каналу GSM имеет возможность перекрыть клапан-отсекатель газа, прекратив подачу газа должнику. При это на дисплее счетчика появляется определенный знак в виде закрытого клапана (см. паспорт на счетчик).

5. Обнаружив отсутствие газа и увидев этот знак на дисплее, Абонент должен связаться со службой эксплуатации газового Треста по тел. +7 (496) 225-44-00 и сообщить им о случившемся. При этом Абонент должен сразу же перекрыть свои газоиспользующие приборы (котел, плита, и т.п.). Это связано с тем, что при последующем открытии клапана счетчика во избежание возможных утечек газа, счетчик контролирует проток газа в течение первых 60 секунд (тест на утечку), и, если проток есть, вновь перекрывает клапан. **ВКЛЮЧЕНИЕ ГАЗОИСПОЛЬЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ ПОСЛЕ ОТКРЫТИЯ КЛАПАНА СЧЕТЧИКА ПРОИЗВОДИТЬ НЕ РАНЕЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ 60 СЕКУНД!**
6. После устранения причин отключения газа (оплаты задолженности) Абонент должен нажать кнопку на лицевой стороне корпуса счетчика. Счетчик подключится к серверу управляющей системы, и на него поступит команда на открытие клапана. На дисплее кратковременно появится надпись «0000», после чего счетчик перейдет в режим индикации объемов газа.
7. Одной из причин перекрытия оператором клапана подачи газа является отсутствие прямого договора поставки газа с газовым Трестом. Собственнику жилья дается 1 месяц после подписания Акта приема-передачи жилья на заключение такого договора. Для заключения договора необходимо иметь следующие документы:
  - Копию Акта приема - передачи жилья;
  - Копию и оригинал личного паспорта;
  - Копию паспорта на счетчик;
  - Копию договора на обслуживание газового котла и плиты (этот договор можно заключить в «МечтаСЕРВИС24», где на первый год обслуживания дается значительная скидка).
8. В заключение, рекомендация всем Абонентам: газоиспользующее оборудование — это сложная техника, поэтому перед началом эксплуатации его внимательно ознакомьтесь с паспортами на него и памятками, которые выдаются при подписании Акта приема-передачи.

## Памятка по эксплуатации газовых счетчиков Smart Gas Meter JGD4S-G

1. Учет расходования газа в жилых квартирах осуществляется с помощью счетчиков газа Smart Gas Meter JGD4S-G. Эти счетчики снабжены модулем GPRS с СИМ-картой и клапаном-отсекателем газа.
2. Показания счетчика по расходу газа индицируются на дисплее в «м<sup>3</sup>».
3. Снятие показаний для оплаты осуществляется Абонентом ежемесячно. Оплата производится либо в Сбербанке по заполненной квитанции, либо через интернет в личном кабинете.
4. Одновременно показания счетчика в автоматическом режиме передаются в газовый Трест, где ведется учет по каждому Абоненту. В случае не своевременной оплаты за потребленный газ, диспетчер по каналу GPRS имеет возможность перекрыть клапан-отсекатель газа, прекратив подачу газа должнику. При это на дисплее счетчика появляется определенный знак в виде закрытого клапана (см. паспорт на счетчик).
5. Обнаружив отсутствие газа и увидев этот знак на дисплее, Абонент должен связаться со службой эксплуатации газового Треста по тел. 8 (496) 225 4400 и сообщить им о случившемся. При этом Абонент должен сразу же перекрыть свои газоиспользующие приборы (котел, плита, и т. п.).
6. Счетчик должен использоваться в соответствии с его техническими характеристиками(см. паспорт на счетчик). Поверхность счетчика следует содержать в чистоте. Загрязненные поверхности протирать влажной, а затем сухой салфеткой. Не допускать использование щелочей, кислот, неорганических и органических растворителей(бензин, ацетон и т. д.) для очистки поверхностей. Запрещается располагать вблизи счетчика устройства, которые могут вызвать его нагрев свыше +60 °С. Следует оберегать электронное отсчетное устройство от ударов!
7. В течение 65 сек. после открытия клапана следует воздержаться от включения потребителей газа во избежание срабатывания сигнализации протечки и закрытия клапана. Клапан можно открыть повторно нажатием средней кнопки. Работа модуля GPRS и сервисного ИК-порта сопряжена со значительными энерго затратами, что значительно

сокращает срок службы батарее. Не следует без надобности в ручную инициировать передачу данных по GPRS и включать ИК порт счетчика. В случае, когда клапан не может быть открыт коротким нажатием средней кнопки, следует связаться со службой эксплуатации газового Треста по тел. 8 (496) 225 44 00 для получения соответствующих прав в системе управления, после чего нажать и удерживать среднюю кнопку в течение 3-6 сек для инициирования передачи данных GPRS. После завершения передачи данных отобразится надпись “- SUCC-”.

8. Одной из причин перекрытия оператором клапана подачи газа является отсутствие прямого договора поставки газа с газовым Трестом. Собственнику жилья дается 1 месяц после подписания Акта приема — передачи жилья на заключение такого договора. Для заключения договора необходимо иметь следующие документы:
  - Копию Акта приема - передачи жилья;
  - Копию и оригинал личного паспорта;
  - Копию паспорта на счетчик;
  - Копию договора на обслуживание газового котла и плиты (этот договор можно заключить в «Мечта сервис 24», где на первый год обслуживания дается значительная скидка).
9. В заключение, рекомендация всем Абонентам: газоиспользующее оборудование — это сложная техника, поэтому перед началом эксплуатации его внимательно ознакомьтесь с паспортами на него и памятками, которые выдаются при подписании Акта приема — передачи.
10. В случае обнаружения протечки незамедлительно перекрыть клапан и кран, открыть окно для проветривания помещения и связаться с квалифицированными специалистами.

## Памятка по эксплуатации систем отопления и горячего водоснабжения

Водоснабжение жилого комплекса «Мечта» осуществляется из двух скважин, расположенных на территории водозаборного узла (ВЗУ). После обезжелезивания и обработки ультрафиолетом вода питьевого качества подаётся на хозяйственно-питьевые нужды населению. Состав такой воды соответствует всем требуемым нормам СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая», что подтверждается ежеквартальными анализами, проводимыми лабораторией Роспотребнадзора.

Жёсткость подаваемой воды составляет 6–6,5 мг-экв/л при норме 7 мг-экв/л, что соответствует указанным выше нормативам. Однако использование воды с такой жёсткостью в системе отопления и горячего водоснабжения (ГВС) может приводить к образованию накипи в теплообменниках и трубах. Снижение жёсткости до уровня 2,5–3,5 мг-экв/л централизованно на ВЗУ не рентабельно, так как вызовет значительное увеличение тарифа на поставку воды. Между тем до 50% общего водопотребления расходуется на полив и другие технические нужды.

В связи с этим для исключения возможности накипобразования и, соответственно, увеличения срока службы котельного оборудования предлагается в контурах отопления и горячего водоснабжения использовать воду после обработки её локальной системой умягчения, например CLOCK WS1C1.

**По вопросам установки обращайтесь в инженерную службу «МечтаСЕРВИС 24». Контактный телефон: +7 (495) 181-31-31.**

## Гарантия от застройщика

Уважаемый житель, в соответствии с 214-ФЗ действует следующая гарантия: гарантийный срок для вашего объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет.

### Важно!

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта Застройщиком покупателю. В том случае, если вы приобрели вторичный объект (по договору купли-продажи), запросите дополнительно в Единой диспетчерской службе срок действия гарантии на ваш объект. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта, составляет три года. Указанный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта.

### Очень важно!

Застройщик не несёт ответственность за недостатки (дефекты) объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведённого самим участником долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами.

### Рекомендуем вам:

- обратиться в подразделение «МечтаМАСТЕР» для квалифицированного выполнения работ по отделке вашего объекта по телефону **+7 (495) 181-00-99**.
- позвонить в круглосуточное подразделение «МечтаСЕРВИС24» и заключить договор на эксплуатацию внутреннего инженерного оборудования (от 600 рублей) можно по телефону **+7 (495) 181-31-31**.

**Мы знаем, как работает ваш дом!**

## «МечтаМАСТЕР». Отделка и обустройство

На территории посёлка работает компания от Застройщика «МечтаМАСТЕР», которая осуществляет все виды ремонтных и иных работ от дизайн-проекта и перепланировки, до комплексной отделки помещений, включая строительно-монтажные работы.

### «МечтаМАСТЕР» предлагает:

- Разработка проекта (дизайн-проект, проект на перепланировку, проект на инженерные системы)
- Комплексная отделка помещений, включая строительно-монтажные работы
- Выполнение отдельных (дополнительных) видов работ
- Доставка и разгрузка материалов на объект, если вы решили закупать их самостоятельно
- Все виды строительных и иных работ на приусадебном участке Мастеров и специалистов «МечтаМАСТЕР» рекомендуют друзьям и соседям. Никто лучше Застройщика не знает все особенности и технологии, по которым возводились строения и коммуникации в ЖК «Мечта», поэтому вполне разумно доверять отделку тому, кто строил.

### Преимущества компании:

- Полная ответственность Застройщика на все виды работ
- Абсолютное знание возводимого в посёлке жилья и коммуникаций
- Отделочные материалы по оптовым ценам от производителей
- Собственный склад запасных частей, находящийся на территории ЖК «Мечта»
- Возможность приема заявок на ремонт в любое время суток
- Чётное выполнение графика работ
- Профессиональный подход, бесплатные консультации и гарантия на все виды работ
- Цены на работы конкурируют с бригадами-однордневками
- Для жителей посёлка действуют скидки
- Мы всегда рядом.

**Более подробно информацию о «МечтаМАСТЕР» можно узнать, позвонив по телефону +7 (495) 181-00-99**

## «МечтаСЕРВИС 24». Инженерная служба

Для более качественного обслуживания населения Застройщик создал инженерную службу – «МечтаСЕРВИС 24». Она занимается пусконаладкой и сервисным обслуживанием инженерных систем в коттеджах, таунхаусах и квартирах. Работа нового подразделения ведётся по двум направлениям. Первое – это абонентское обслуживание внутридомовых инженерных сетей. Для этого «МечтаСЕРВИС 24» заключает абонентские договоры с собственниками жилья. На данный момент жители уже могут заключить и заключают такие договоры на обслуживание индивидуальных газовых котлов. Второе направление – работа с разовыми заявками граждан.

Подразделение предлагает жителям комплексное обслуживание всех инженерных сетей в жилых домах: системы отопления, водоснабжения, канализации, электричества, слаботочных сетей и газового оборудования.

### Какие плюсы?

- Во-первых, сотрудники этой службы принимали участие в проектировании, надзоре за строительством и приёмке коммуникации в посёлке, кварталах и домах, а потому досконально знают эти инженерные сети. Они же занимаются пусконаладкой и вводом инженерного оборудования в эксплуатацию.
- Во-вторых, подразделение имеет хорошую материально-техническую базу, свой склад оригинальных запчастей на территории посёлка. Наши инженеры, электрики и сантехники всегда рядом, что позволяет оперативно реагировать на заявки жителей и в короткие сроки устранять любые проблемы.
- В-третьих, служба работает круглосуточно, так что в случае аварии в ночное время или в выходной день жильцу не придётся ждать начала рабочего дня, как это бывало раньше, чтобы вызвать мастера на дом.
- В-четвёртых, подразделение работает как по абонентским договорам, так и по разовым заявкам жителей.

Специалисты «МечтаСЕРВИС 24» осуществляют комплексную защиту котельного оборудования: стабилизацию входящего в дом напряжения, чистку котла, умягчение воды, фильтрацию и многое другое. Ремонт котла и системы отопления занимает не более одного дня.

Все заявки диспетчер фиксирует в регистрационные журналы. В зависимости от тематики задачи распределяются по различным подразделениям и организациям, обслуживающим посёлок. Сотрудники ЕДС осуществляют контроль за исполнением заявки и доводят каждую до решения.

### Плюсы нового подразделения очевидны

Во-первых, круглосуточный режим работы, который позволяет решить проблему в ночное время суток, в выходные и праздничные дни.

Во-вторых, сюда стекается информация со всех подразделений Застройщика и организаций, обслуживающих наш жилой комплекс.

В-третьих, это просто удобно, когда каждый житель знает телефон, на который всегда можно позвонить и получить ответ на любой вопрос, касающийся ЖК «Мечта».

Главная задача круглосуточной службы – оперативное реагирование на звонки и заявки населения, если у вас произошла авария или вы хотите сделать профилактику либо ремонт водопровода, канализации, электроприборов и газового оборудования, достаточно позвонить по единому телефону диспетчерской службы, и ваша проблема будет решена.

## МечтаЖИЗНЬ и Общественный центр

Общественный центр "Мечта" и проект "МечтаЖИЗНЬ" созданы застройщиком для развития общественной и культурной жизни на территории жилого комплекса.

В рамках проекта МечтаЖИЗНЬ на базе общественного центра работают различные кружки и клубы по интересам как для детей, так и для взрослых; регулярно проводятся праздничные мероприятия.

Одной из задач общественного центра является содействие гражданским инициативам жителей, поддержка и организация их деятельности.

На сегодняшний день при общественном центре созданы:

- Клуб собаководов. Этот клуб предназначен для объединения владельцев собак, и создания на территории жилого комплекса собачьих площадок. Застройщиком на безвозмездной основе выделен участок земли для создания собачьей площадки, и ведётся работа по её обустройству. Подробнее вы можете узнать на сайте [dogsclub.mechta.pro](http://dogsclub.mechta.pro)
- Клуб огородников. Этот клуб объединяет любителей огородного хозяйства. Застройщиком на безвозмездной основе выделен участок земли для создания огородов и начаты работы по её благоустройству. Подробнее вы можете узнать на сайте [dacha.mechta.pro](http://dacha.mechta.pro)

Подробнее о проектах и клубах вы можете узнать на сайте [mechta.su/live](http://mechta.su/live)  
Контактные телефоны для связи приведены на форзаце этой брошюры.

## Приписной храм святых новомучеников и исповедников Дмитровских

В селе Озерецкое Дмитровского района Московской области на территории жилого комплекса Мечта строится Приписной храм святых новомучеников и исповедников Дмитровских.

31 июля 2016 года состоялись крестный ход и торжественный молебен в честь официального начала строительства малого храма на территории посёлка.

Возводится он по благословию управляющего Московской епархии митрополита Крутицкого и Коломенского Ювеналия. В дар храму владыка благословил частицу святых мощей преподобного Серафима Саровского. А преподнёс бесценный подарок нашему посёлку благочинный Рогачёвского округа, священник Алексей Суриков, который возглавил крестный ход и провёл торжественный молебен. В этом ему помогли настоятель Никольского храма села Озерецкое протоиерей Алексей Тимофеев и клирик Никольского храма, житель ЖК «Мечта» протоиерей Георгий Гафаров.

Страница храма в соц сетях:

[www.facebook.com/groups/1779570352262010/](https://www.facebook.com/groups/1779570352262010/)



Для заметок

Для заметок

Для заметок

Для заметок