

Краткий справочник для жителей.
Памятка для комфортной жизни
в жилом комплексе «Мечта».

Мечта ®
жилой комплекс
основан в 2005 году

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



Единая диспетчерская служба «МечтаСЕРВИС 24»

Для обращения жителей по всем вопросам
проживания в посёлке

тел.: 8(495)181-31-31

Ремонтно-отделочная служба «МечтаМАСТЕР»

Отделка и ремонт жилых объектов

тел.: 8(495)181-00-99

Служба единого окна

Для обращения собственников по вопросам
качества строительно-монтажных работ

okno@mechta.su

Транспортная компания «МечтаАВТО»

Собственный парк рейсовых автобусов

Диспетчер – тел.: 8(916) 441-55-60

Аренда автобуса – тел.: 8(919) 960-65-99

Медицинский кабинет в ЖК «Мечта»

тел.: 8(499) 918-56-62
ул.Бульвар Мечта, д.4

Вызов «Скорой помощи» (112 или 03)

Из Лобни – тел.: 8(495) 577-20-53
Из Кутуара – тел.: 8(496) 222-91-42

Вызов Полиции. Дежурная часть

Из Икши – тел.: 8(495) 993-94-00
Из Лобни – тел.: 8(495) 577-13-32

Вызов Пожарной службы

ПЧ 35 Дмитров – тел.: 8(496) 227-48-68
ПЧ 82 Лобня – тел.: 8(495) 577-14-48
ПЧ 117 Рогачево – тел.: 8(496) 222-24-01

Вызов аварийной газовой службы

тел.: 8(496) 222-91-93
тел.: 8(498) 672-84-39
тел.: 8(495) 768-98-37

Служба контроля ЖК «Мечта»

КПП 220 га "Южное" – тел.: 8(915) 059-34-46
КПП 20 га – тел.: 8(916) 149-08-66
КПП 9 га – тел.: 8(985) 273-65-42

Администраторы ОЦ «Радость»

Кузнецов Андрей Юрьевич
тел.: 8(915) 334-24-79
Кузьмичева Ольга Алексеевна
тел.: 8(915) 334-19-41

Вызов экстренных служб с мобильных телефонов



Вызов пожарной охраны и спасателей	010	010	001
Вызов полиции	020	020	002
Вызов скорой помощи	030	030	003
Вызов аварийной службы газа	040	040	004

Уважаемый житель ЖК «Мечта»!

Поздравляем с приобретением жилья в нашем посёлке. Теперь мы с Вами добрые соседи и друзья. Что бы 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.

Мечта
жилой комплекс
основан в 2005 году

Содержание

Правила коллективного поведения на территории ЖК «Мечта».....	1
Памятка по оформлению в собственность квартиры или таунхауса.....	4
Гарантия от застройщика.....	5
Памятка по ремонту и эксплуатации жилых помещений.....	6
«МечтаМАСТЕР» отделка и обустройство.....	9
Памятка по эксплуатации ввода водопровода в частных домах ЖК «Мечта».....	10
Инженерная служба «МечтаСЕРВИС 24».....	11
Эксплуатация систем отопления и горячего водоснабжения.....	13
Памятка по эксплуатации канализационных сетей.....	14
Памятка по водоотведению с личных земельных участков и устройству ограждений.....	15
Памятка по эксплуатации индивидуальной системы отопления.....	16
Памятка по использованию вентиляционных каналов.....	16
Памятка по безопасному пользованию природным газом в быту.....	19
МечтаЖИЗНЬ Культурно-досуговая деятельность.....	20
On-line жизнь посёлка. Приложение.....	21

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, обязан 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.

Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка

- Каждый Житель коттеджа или таунхауса обязан обеспечивать надлежащий внешний вид фасада дома, земельного участка, построек на участке, изгородей (заборов), чтобы они не диссонировали с окружающей застройкой.
- В случае использования изгородей и заборов должны соблюдаться общие требования к конструкции (одинаковая высота — 1,2 метра и 30% просвет, соблюдение линии), а также единая цветовая гамма.
- Житель обязан согласовывать с Управляющей компанией все планируемые работы на территории личного участка и домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством, а также соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям.
- Для поддержания добрых отношений с соседями желательно информировать их о планируемых строительных работах на участке и получить соседское согласие.

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 обязаны 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 обязаны парковать транспорт в соответствии с разметкой. Водители обязаны освобождать парковочные места в зимний период по уведомлениям от УК для обеспечения чистки территории от снега.

Мусор и отходы

- На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять 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.
- Строительный мусор запрещено выбрасывать в контейнеры для бытового мусора. Для вывоза строительного мусора необходимо заказывать специальный контейнер. Данную услугу можно заказать в Управляющей Компании.

Уборка территории Поселка

- Каждый Житель обязан следить за состоянием личного земельного участка и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку, в том числе своевременно осуществлять покос личного участка. Данную услугу можно заказать в УК.
- Запрещается сжигать мусор на общественной территории Поселка.

Домашние животные

- Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила: убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.

- 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 обязан самостоятельно убрать мусор, образовавшийся в процессе его отдыха, соблюдать меры противопожарной безопасности.

Контроль за шумом

- Не допускается нарушение тишины и покоя граждан: с 21.00 до 8.00 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. Запрещено употребление наркотиков.

Запрещена порча общественного имущества.

Запрещены агрессивные действия по отношению друг к другу, запрещено оскорблять друг друга.

Конечно выполнение любого свода правил и обязанностей зависит от нашей этики, морали и воспитанности. 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!

Более подробно с информацией о правилах коллективного поведения на территории Поселка можно ознакомиться на сайте Управляющей компании «Комфорт Сервис» www.ukks2.ru

Памятка по оформлению в собственность квартиры или таунхауса

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: **+7 495 510-10-99.**

* 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@mfcdr.ru

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 (тел. 8 (495) 181-31-31) 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 долевого строительства.

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 «МечтаСЕРВИС 24» и заключить договор на эксплуатацию внутреннего инженерного оборудования (от 600 р) можно по телефону **+7 (495) 181-31-31**

Мы знаем, как работает ваш дом!

Памятка по ремонту и эксплуатации жилых помещений

Для нормальной 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).

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 производстве 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 стоящихся и сдаваемых домах плёнка имеет свободную длину по периметру стен. Ни в коем случае не допускается её срезка. При производстве 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 производстве 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.

«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-однодневками
- Для жителей посёлка действуют скидки
- Мы всегда рядом.

Более подробно информацию о «МечтаМАСТЕР» можно узнать позвонив в офис продаж "Мечта Мастер" - +7 (495) 181-00-99

Памятка по эксплуатации водопровода в коттеджах и таунхаусах ЖК «Мечта»

Ввод водопровода в коттеджи и таунхаусы выполняется в соответствии с проектом водоснабжения и канализации, который разработан ООО «Аквапроект» на базе типовых решений, рекомендованных Мосводоканалом.

Конструкция узла ввода представляет собой вертикально смонтированную на глубину 1,8 м водопроводную трубу (ПНД) $d = 32$ мм, на которую надет трубчатый утеплитель энергофлекс толщиной 9 мм. Труба заключена в ПВХ-гильзу диаметром 160 мм, внутреннее пространство которой заполнено насыпным керамзитом. Гильза заведена в грунт на глубину непромерзания (1,8 м), её верхний конец выведен выше уровня стяжки и не должен герметично перекрываться (на уровне чистового пола закрывается решёткой, обеспечивающей доступ тёплого воздуха в гильзу).

Данный узел запроектирован для эксплуатирующегося здания.

Это значит, что:

- в здании в нормальном режиме работает отопление;
- объём гильзы ввода не отсечён от отапливаемого объёма помещений (в люк ввода поступает тёплый воздух);
- на зиму закрываются продухи цокольного пространства для предотвращения попадания холодного воздуха под перекрытие и к гильзе ввода;
- должен осуществляться разбор воды.

Если дом должным образом не эксплуатируется, то никакое пассивное утепление не предотвратит размораживание труб. В таких случаях владельцам можно рекомендовать электроподогрев ввода водопровода специальным нагревательным кабелем, опускаемым в трубопровод ввода с помощью специального устройства.

Инженерная служба «МечтаСЕРВИС 24»

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 принесёт жителям открытие нового подразделения и в чём его преимущества перед конкурентами?

- 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.

На базе «МечтаСЕРВИС 24» работает Единая Диспетчерская Служба (ЕДС). Ранее со своими вопросами и проблемами жители посёлка обращались в различные инстанции: управляющую компанию, службу контроля и даже отдел продаж. Теперь с этой неразберихой покончено, у жителей появился телефон, как говорится, на все случаи жизни.

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 теперь будет стекаться 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 **+7 (495) 181-31-31, и ваша проблема будет решена.**

Эксплуатация 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: 8 (495) 181-31-31.

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 водоотведению с личных земельных участков и устройству ограждений

- Основное отведение ливневых стоков посёлка происходит по «корытам» дорог и сетям ливневой канализации К-2.
- Водоотведение с личных участков необходимо производить по организованному рельефу в сторону дорог или сети К-2 по границам участков. Схемы водоотведения по каждому кварталу имеются в управляющей компании.
- Владельцам соседних участков желательно иметь добрые отношения и согласовывать между собой действия при проведении работ по благоустройству, связанных с повышением уровня грунта на приграничных территориях, и установке ограждений (заборов).
- Водоотводные грунтовые канавы, обозначенные на схеме, жителям следует учитывать в проектах благоустройства и восстанавливать их по окончании проведения земляных работ на собственных участках земли.
- Учитывая необходимость водоотведения с личных территорий, устанавливать заборы в местах, указанных на схеме по границам участков, нельзя. Поэтому лучший выход – устройство живых изгородей из кустарников или деревьев.
- При устройстве ограждений с двух сторон от дерновых канав следует иметь в виду необходимость их периодического обслуживания. Существует несколько применяемых вариантов установки ограждений личных участков:
 - на расстоянии не менее 500 мм от края канавы;
 - по согласованию с соседями по половине забора на каждом землевладении;
 - по границе, с использованием конструктивных мероприятий.

Указанные выше предложения Застройщика сформированы с учётом опыта проведения таких работ в аналогичных посёлках и служат для достижения поставленной задачи – водоотведения с личных участков и урегулирования отношений собственников.

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).

Это важно:

- 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.
- Ещё одна рекомендация. Мы находимся в сельской местности, и здесь, как и везде в Подмоскowie, 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.

- 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.

Заключите договор на сервисное обслуживание вашей отопительной техники, обращайтесь в инженерную службу «МечтаСЕРВИС 24», и у вас не будет проблем с эксплуатацией газового оборудования. Контактный телефон: 8 (495) 181-31-31.

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 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 по телефону **8(495) 181-31-31**.
- При внезапном прекращении подачи газа незамедлительно закрыть краны горелок газовых приборов и сообщить в диспетчерскую службу по телефону **8(495) 181-31-31**.
- 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 **8(498) 672-84-57, 8(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 по телефону **8(495) 181-31-31** или сообщить в аварийную газовую службу по телефонам **8(498) 672-84-57, 8(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.

МечтаЖИЗНЬ. Культурно-досуговая деятельность

Уважаемый житель ЖК "Мечта" предлагаем Вам окунуться в мир культурной и творческой жизни. "МечтаЖИЗНЬ" это социальный проект, созданный застройщиком во благо всех жителей поселка. Данный проект призван развивать, знакомить и развлекать каждого жителя ЖК "Мечта". В рамках "МечтаЖИЗНЬ" каждый человек сможет организовать свой досуг, вовлечься в общественную деятельность поселка, создать все необходимые условия для благотворного развития своих детей и многое другое.

На страницах сайта для жителей, в разделе "МечтаЖИЗНЬ": <http://mechta.su/live/projects/dream-live/> - мы будем знакомить Вас с новостями и анонсами мероприятий, а так же выкладывать отчеты о уже прошедших событиях.

Помимо этого раздел будет наполняться вновь организовавшимися направлениями, с важной информацией такой как: расписание, место проведения и контактами.

Контактный телефон: 8(916) 009-67-83

On-line жизнь посёлка. Приложение

Для заметок

Дорогой житель посёлка, для Вашего удобства застройщиком разработан сайт для жителей. На нём Вы сможете получать информацию о расписании рейсовых автобусов, новостям по посёлку, расписание кружков и секций.

Так же Вы сможете разместить информацию о своих услугах или бизнесу. Сайт постоянно модернизируется и возможно именно Вы подскажите чего не хватает Вам для удобства информирования и общения.

Адрес сайта: <http://www.mechta.su/live/>

Специально для жителей и гостей жилого комплекса «Мечта» создано приложение, которое можно скачать на любые устройства с операционной системой iOS и Android.

Установив данное приложение, Вы сможете рассчитать время до ближайшего автобуса «МечтаАВТО», найти справочную информацию по поселку и главное получать уведомления о важных событиях, связанных с нашим комплексом.

Внутри приложения вы найдёте:

- Расписание движения фирменных автобусов ТК «МечтаАВТО»
- Новости по жилому комплексу
- Акции на недвижимость
- Выездные мероприятия от ТК «МечтаАВТО»
- Услуги по жилому комплексу

Приложение доступно в магазинах устройств: App Store и Google Play А так же вы можете скачать приложение при помощи QR-кода:

