**Мерзнуть или задыхаться?**

       Между делом, мы забыли об одной важной ипостаси окон - о вентиляции. О ней написано в Санитарно-эпидемиологических требованиях к жилым зданиям и помещениям (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) СанПиН 2.1.2.1002-00, пункт 4.5.:   
       "Естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путём притока воздуха через форточки, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы."

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Кратность или величина воздухообмена, м³ в час, не менее | |
| Помещение | в нерабочем режиме | в режиме обслуживания |
| Спальная, общая, детская комнаты | **0,2** | **1,0** |

       Но зимой с приоткрытой форточкой холодно, а с закрытой - душно. Так, сколько же воздуха должно приходить через "форточки, либо через специальные отверстия"?По СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные"

 Таблица М.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Помещения (участок, зона) | Помещение | | |
| с естественным проветриванием | без естественного проветривания |  |
| Жилые общей площадью квартиры на 1 чел.: более 20 м² менее 20 м² | 30 3 м³/ч на 1 м² жилой площади | 60 |  |

       Осталось вооружиться калькулятором и, памятуя, что через 1 см2 при перепаде давлений 10 Па проходит, приблизительно, 1м3 воздуха в час, рассчитать размер "специального отверстия" или угол открывания форточки… Господи, да за что же такое наказание?!   
В Европе **давно бьют тревогу по поводу духоты в жилых помещениях.**   
  
      Приведем фрагмент статьи **Ингвара Уайберга. (Швеция) "Комнатный воздух - тихий убийца":**  
       "Человек ежесуточно потребляет от 20 до 30 кг воздуха. За то же время он съедает один килограмм пищи и выпивает около трех литров жидкости. Хорошо известно, что воздух, которым мы дышим, оказывает сильное влияние на наше здоровье, самочувствие и работоспособность. Мы очень тщательно выбираем продукты питания, но до сих пор недооцениваем влияние воздушной среды, в которой проводим так много времени.   
...   
       Пятьдесят лет назад аллергия была мало распространена. Сегодня трудно найти человека, который сам не является аллергиком или не может указать в своем ближайшем окружении людей, страдающих аллергией."   
  
       А, не дай Бог, беспокоит шум от дороги под окнами. Тогда нужно для начала вызвать специалиста приблизительно за 25000 рублей, который измерит шум в помещении "в режиме вентилирования", то есть, при открытой форточке, в соответствии с требованиями ГОСТ 27296-87, посчитает шумозащиту окна по методике СП 23-103-2003, и заявит, что по правилам в этой квартире жить нельзя. Какие мероприятия нужно произвести, чтобы жить дальше в своей квартире, он разглашать не обязан. Может порекомендовать заменить окна.  
  
       Ну, что ж. Все меняют, наверно, и нам придётся.   
       Для начала почитаем рекламу. У всех продавцов - "самые лучшие окна". После замены окон обязательно станет "тепло и тихо". А хотите дешевле - уменьшите количество открывающихся створок - для проветривания и одной хватит…   
       Теперь заглянем в Федеральный закон Российской Федерации от 13 марта 2006 г. N 38-ФЗ О рекламе.  
  
       Статья 5. **Общие требования к рекламе.**   
7. Не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.  
  
       И никто нам не скажет, что "тепло и тихо" - результат перекрытия приточной вентиляции, что может получиться "жарко и душно", что могут образоваться конденсат и наледи. Не упомянуто и про уменьшение освещённости на 20-30%.   
       По части "глухого" остекления - ещё хуже:   
ГОСТ 23166-99. БЛОКИ ОКОННЫЕ. Общие технические условия.   
       5.1.6 Применение неоткрывающихся створок в оконных блоках помещений жилых зданий выше первого этажа не допускается, кроме створок с размерами, не превышающими 400х800 мм, а также в изделиях, выходящих на балконы (лоджии) при наличии в таких конструкциях устройств для проветривания помещений. Возможность применения неоткрывающихся створчатых элементов оконных блоков в других видах помещений устанавливают в проектной документации на строительство.   
  
       Так как мыть неоткрывающиеся створки снаружи действительно опасно, получается, что, по закону о техническом регулировании, такие конструкции (за исключением указанных случаев) **вообще запрещены**.  
  
       Это что же получается? Жилец, который хочет поменять окна должен быть инженером-строителем широкого профиля и юристом "в одном флаконе"? Ну его!…  
Заказываем окна, где подешевле, а там - будь что будет…

**Нежелательные последствия необдуманной замены окон**

       Ой, что это? Почему на пластике царапина? Почему ручка туго закрывается? Почему из подоконника дует, а на стекле наледь? Почему менеджер стал невежлив и не хочет приезжать?   
       Подобные вопросы часто возникают после поспешной замены окон без предварительного обследования жилья и согласования проекта.   
       Вот тут нам уже понадобится Закон Российской Федерации от 7.02.1992 № 2300-1 в редакции от 25.07.2007 № 234-ФЗ О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ.   
  
       Статья 6. Обязанность изготовителя обеспечить возможность ремонта и технического обслуживания товара.   
       "Изготовитель обязан обеспечить возможность использования товара в течение его срока службы. Для этой цели изготовитель обеспечивает ремонт и техническое обслуживание товара, а также выпуск и поставку в торговые и ремонтные организации в необходимых для ремонта и технического обслуживания объеме и ассортименте запасных частей в течение срока производства товара и после снятия его с производства в течение срока службы товара, а при отсутствии такого срока - в течение **десяти лет** со дня передачи товара потребителю."  
  
       Тут уместно оговориться, что до вступления в силу Закона о ЗПП оконные фирмы применяли фурнитуру разных иностранных производителей, которая к настоящему моменту или уже не завозится, или вообще снята с производства. Таким образом, некоторые детали, вышедшие из строя за 5 - 10 лет эксплуатации окон заменить оказывается не на что.   
       В соответствии со статьёй 30, замеченные недостатки устраняются в течение срока, указанного в договоре. Ответ на письменное заявление должен последовать в течение 10 дней с момента получения исполнителем.   
       Так что, если мы не договорились с исполнителем устно, придётся писать претензионное заявление, а если ответ нас не устроил (или его вовсе не последовало), то - исковое заявление **в суд**. Лучше всего это делают **платные** юристы из Общества защиты прав потребителей.   
      И тут выяснится, что мы с вами, согласно Гражданскому кодексу РФ (ГК РФ) от 26.01.1996 N 14-ФЗ - Часть 2 § 2 являемся заказчиком бытового подряда. По статье 730 п. 3. "К отношениям по договору бытового подряда, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними."  
  
       Например:  
  
       Статья 10. Информация о товарах (работах, услугах).   
1. Изготовитель (исполнитель, продавец) обязан своевременно предоставлять потребителю необходимую и достоверную информацию о товарах (работах, услугах), обеспечивающую возможность их правильного выбора.  
  
       Это означает, что в договоре на замену окон продавец обязан перечислить как **все возможные последствия** этой сделки - жару, духоту, конденсат, наледь, плесень, уменьшение освещённости, так и шумозащитные свойства разных видов окон, виды приточных вентиляционных устройств, порядок и периодичность профилактических работ, технологию установки откосов и подоконника, инструкцию по замеру, и т.д., и т.д.   
  
       Если это не выполнено, вступает в действие  
  
       Статья 12. Ответственность изготовителя (исполнителя, продавца) за ненадлежащую информацию о товаре (работе, услуге).   
4. При рассмотрении требований потребителя о возмещении убытков, причиненных недостоверной или недостаточно полной информацией о товаре (работе, услуге), необходимо исходить из предположения об отсутствии у потребителя специальных познаний о свойствах и характеристиках товара (работы, услуги).   
  
       Как видим, "достаточно полная информация", это что-то, вроде учебника (И.В. Борискина, А.А. Плотников, А.В. Захаров "Проектирование современных оконных систем гражданских зданий", МГСУ, М., 2004) или справочника (А.Ю. Безруков, В.Л. Миков "Справочник замерщика", НИУПЦ Межрегиональный институт окна, СПб, 2005), и "специальных знаний" у нас, как правило, нет.  
       Следовательно, договор должен быть ёмким, и информацию о качестве, уж точно, содержать должен. А если не содержит?  
  
       Статья 4. Качество товара (работы, услуги)   
2. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий **обычно предъявляемым требованиям** и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.  
  
       Но тут возникает проблема. Мы уже знаем, что "обычно предъявляемое требование" "**ЧТОБЫ НЕ ДУЛО**" противоречит требованиям СНиПов по вентиляции. Юристы этот пункт трактуют как соответствие требованиям ГОСТов. Качество оконных и дверных блоков и комплектующих регламентировано соответствующими ГОСТами, а вот качество монтажа? По какому из перечисленных выше нормативных документов его оценивать - неизвестно. Количество крепёжных элементов, от которого в огромной степени зависит эксплуатационная надёжность окна, жестко задано только в ГОСТ 30971-2002, имеющем неясный юридический статус, а в ГОСТ Р 52749-2007 и других ГОСТах - только **рекомендовано**.  
       В случае несогласия с качеством этот вопрос каким-то образом должен решить эксперт, который на основании закона о государственной судебно-экспертной деятельности от 31.05.2001 № 73-ФЗ должен написать "Заключение эксперта". По ст. 25 он должен быть предупреждён под роспись об ответственности за дачу ложных показаний (ст. 307, 308 УК РФ). Где взять квалифицированного эксперта по окнам, когда ни в одном из высших учебных заведений Российской Федерации специалистов по светопрозрачным конструкциям не готовят, закон умалчивает.   
       Даже, когда мы выиграем судебное дело, пока у приставов дойдут до нашего "Исполнителя" руки, он успеет спокойно закрыть своё ООО и на этом же месте зарегистрировать новое. Ведь иск у нас был не к директору, а к юридическому лицу…

**© В.Е. Пригожин, Ю.А. Краснов  
08 февраля 2010 года.**