

ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации подземного паркинга, расположенного по адресу:

г. Москва, ул. 3-я Нововатутинская д. 15 (корп. 1, 2, 3)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации подземного паркинга разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства – машино-места в подземном паркинге жилого дома, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях этой инструкции, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект долевого строительства по передаточному акту (далее - Собственниками), а также членами их семей, совместно проживающими гражданами, гостями, арендаторами, посетителями, нанятыми работниками и прочими лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга (далее – пользователи). Собственники машино-мест обязаны проинформировать пользователей о требованиях безопасности. Собственники несут ответственность за неинформированные (неполное или недостаточное информирование) пользователей.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона № 000-ФЗ от 01.01.2001 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; закона РФ от 01.01.2001г. № 000-1 «О защите прав потребителей»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к исполнению данную Инструкцию. Собственники и пользователи машино-мест несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.

После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.

Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземным паркингом, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

Управляющая организация, привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность машино-места и за надлежащую эксплуатацию помещений и мест, оборудованных для хранения автотранспорта.

2. ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА.

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников машино-мест с целью обеспечения безопасного размещения автотранспорта

На территории жилого дома предусмотрено постоянное размещение автомобилей в подземной одноуровневой автостоянке.

Запрещается парковка автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах, на площадках для отдыха, игр, спорта и т. д.

3. ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Въезд в подземный паркинг осуществляется через шлагбаум и въездные автоматические ворота.

В автостоянке предусмотрена схема движения автомобилей. Направление движения автотранспорта регулируется дорожной разметкой и дорожными знаками. Автостоянка имеет ограничение по высоте хранимого автотранспорта, ограничение составляет 2,30 до 3 м, на что указывает дорожный знак ограничения, установленный при въезде в автостоянку. Въезд и выезд осуществляется только после полного открытия ворот. С обеих сторон ramпы предусматриваются колесоотбойные устройства.

Поперечный уклон проезжей части составляет 1 %. Для сбора воды предусматриваются приемки габаритами не менее 1000x1000x1000 мм.

Помещения подземного паркинга оборудованы: сетью трансляции радиосигнала, пожарной и охранной сигнальными системами, системами контроля доступа и видеонаблюдения, системами освещения, приточно-вытяжной и противопожарной вентиляцией, системой контроля загазованности, системой автоматического пожаротушения и системой отвода воды из дренажных приемков.

В помещениях предусмотрен следующий температурный режим – температура воздуха в холодный период не менее +5° С.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ:

4.1. Машино-места используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств.

4.2. Автотранспорт паркуется в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании гаража-автостоянки.

4.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства, собственником автомобиля с просьбой установки его на выделенное машино-место.

4.4. С целью упорядочивания въезда/выезда установлен пропускной режим, подразумевающий наличие индивидуальной карты доступа, оформляемой сотрудниками

Управляющей организации для собственника машино-места. Электронная карта доступа выдается в индивидуальном порядке на основе следующего комплекта документов:

- документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место;
- документы, подтверждающие право владения автотранспортом;
- документ, подтверждающий личность.

4.5. Передача карты доступа для въезда автомашин, принадлежащих третьим лицам, не являющихся собственниками машино-места, не допускается.

4.6. Для собственников, у которых во владении два и более машино-места, выдается соответствующее количество электронных карт доступа.

4.7. При потере карты доступа, выдача новой карты осуществляется при обращении в Управляющую компанию, оформлении письменного заявления и оплате на оформление новой карты доступа.

4.8. Габарит паркуемого автомобиля должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля.

4.9. Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более, чем на 5 минут.

4.10. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди согласно дорожным указателям.

4.11. При движении по территории паркинга запрещается превышать разрешенную скорость 5 км/ч, подавать звуковые сигналы, движение осуществляется с включенным ближним светом фар.

4.12. В помещениях подземного паркинга строго запрещается:

- устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;
- загромождать выездные ворота, проезды, входы в жилые секции и подъезды;
- хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
- регулировать сигналы, тормозную систему автомобилей и производить любой ремонт автотранспортных средств;
- подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления;
- хранить, оставлять материалы и запчасти, в том числе колеса, боксы, бытовые предметы и т.д.
- устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, а также руки и одежду;
- хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
- оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
- хранение газобаллонных автомобилей, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и сжатом природном газе;
- курить, пользоваться открытым огнем;
- передвигаться по территории подземного паркинга и рампе на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах;
- оставлять бытовой, иной мусор на территории подземного паркинга, входных зонах на уровне подземной парковки;
- вмешательство в работу систем обеспечения жизнедеятельности подземного паркинга (охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, вентиляции, электроснабжения, водоотведения и т. д.), а также несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания
- порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем.

5. ДЕЙСТВИЯ В ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ.

Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке в полицию.
- не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- зафиксируйте время обнаружения находки.
- постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

При **обнаружении пожара или явных признаков горения** (задымление, запах гари), немедленно сообщить сотрудникам охраны и по телефону «01» или «112» в МЧС, указать объект и место возникновения пожара, сообщить свои контактные данные, и по возможности **принять меры** по тушению пожара имеющимися первичными средствами пожаротушения.

- Оповестите находящихся на территории паркинга людей;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.
- Эвакуируйтесь.
- За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Многоквартирный дом и расположенный в нем подземный паркинг по потребительским характеристикам полностью соответствуют требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, а также заданию на проектирование и проектной документации на строительство, получившей положительное заключение экспертизы.

Застройщик обязуется устранять за свой счет недостатки, причиной которых являются нарушения, допущенные при строительстве подземного паркинга и выявленные (проявившиеся) в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок на конструктивные элементы подземного паркинга составляет 5 лет, а на технологическое и инженерное оборудование – 3 года.

Гарантийным случаем не является нормальный износ входящих в состав помещения элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов (например, износ покрытия автостоянки), недостатки (дефекты), вызванные действием обстоятельств непреодолимой сил.

Гарантия не распространяется на недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, в случае, если эти недостатки возникли вследствие нарушения Собственником или Пользователями жилого дома требований нормативных правовых актов, технических или градостроительных регламентов и правил, а также требований данной инструкции и правил эксплуатации и пользования, разработанных управляющей компанией, или иных обязательных требований к процессу эксплуатации Вашего машино-места либо жилого дома в целом.

Обращаем Ваше внимание, что исполнение требований по приведению элементов отделки, технологического и инженерного оборудования помещения либо жилого комплекса в целом в состояние, не предусмотренное условиями договора долевого участия, задания на

проектирование и проектной документации на строительство, а также устранение дефектов, не являющихся скрытыми и не отраженных при приемке помещения в акте приемки-передачи не подлежат удовлетворению в порядке исполнения гарантийных обязательств Застройщика.