

ИНСТРУКЦИЯ
по эксплуатации объектов долевого строительства
(машино-мест) и общего имущества в многоуровневой открытой
автостоянке со встроенными коммерческими
помещениями (здании)

Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань,
улица Гаврилова, дом 7, корпус 4

Казань
2026 г.

Настоящая инструкция подготовлена в соответствии с п. 1.1. ст. 7, п. 1 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) и подлежит передаче участнику долевого строительства, как правило, путем предоставления информации о скачивании ее с сайта ГК «Эталон».

В соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ настоящей инструкцией определяются порядок и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, срок его службы и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Эксплуатация объекта долевого строительства должна осуществляться собственником с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан и иных лиц, владеющих на праве собственности или ином вещном праве помещениями в данном объекте, а также с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Обязательства собственника по надлежащей эксплуатации объекта долевого строительства включают в себя, в том числе, исполнение требований по надлежащему содержанию и эксплуатации общего имущества объекта и определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с п. 7 ст. 7 Закона № 214-ФЗ застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, если они возникли вследствие нарушения требований настоящей Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Информация о Застройщике.....	4
2. Общие положения.....	4
3. Сведения об основных конструкциях паркинга.....	5
4. Инженерное оборудование паркинга.....	6
4.1. Электроснабжение.....	6
4.2. Отопление и вентиляция паркинга.....	6
4.3. Слаботочные системы	7
4.4. Система водоснабжения и канализации.....	7
5. Правила пользования паркингом.....	7
6. Правила проведения ремонтных работ в паркинге.....	10
7. Требования пожарной безопасности.....	11
8. Гарантийное обслуживание.....	13
9. Правила эксплуатации детской игровой площадкой на эксплуатируемой кровле здания.....	14
10. Зеленые насаждения, газоны.	14
11. Ваша управляющая компания.....	14
Экстренные телефоны.....	16

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	ООО «Специализированный застройщик «Эталон Казань»
Адрес местонахождения:	421001, г. Казань, ул. С. Хакима, д.46, пом.1001
Режим работы:	Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, Пятница – с 9:00 до 16:45, суббота, воскресенье – выходные дни. По предварительной записи.
Телефон, факс, электронная почта	тел. 8 (495) 378-88-24 RC_OPO@etalongroup.com
ОГРН / ИНН	1211600029222/ 1657267813

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие правила по эксплуатации объектов долевого строительства (паркинга и машино-мест) разработаны в соответствии с действующим законодательством РФ.

Данное руководство содержит необходимые данные для собственников (арендаторов) машино-мест с целью их надлежащей эксплуатации.

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

На основании требований Жилищного кодекса Российской Федерации, **собственник** помещений несет ответственность за их эксплуатацию и обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, машино-местами, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в объекте.

ВНИМАНИЕ! Переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Аварийное состояние объекта, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником помещения, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счет виновной стороны.

ВНИМАНИЕ! Собственники машино-мест обязаны допускать работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния машино-мест, технического и иного оборудования, находящегося вблизи машино-места, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ПАРКИНГА

Конструктивная схема нежилого здания полный железобетонный каркас, состоящий из прямоугольных колонн и стен лестничной клетки и лифтовой шахты, являющиеся ядром жесткости. Плиты перекрытия монолитные железобетонные с капителями и обвязочными балками. Фундамент свайный, объединенный монолитным железобетонным плитным ростверком.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

- **Колонны** - монолитные прямоугольно сечения, класс бетона В25, W4, F100 ГОСТ 26633-2015 продольная арматура А500 ГОСТ 34028-2016, поперечная А240 шаг 200, 150мм. Процент армирования колонн составляет 0.8-2.1% в зависимости от этажа. Крепление колонн к фундаментам и дискам перекрытия жесткое.

- **Стены лестничных клеток и лифтовых шахт** запроектированы монолитными железобетонными из бетона В25, W4, F100 ГОСТ 26633-2015 из арматуры А500 ГОСТ 34028-2016. Процент армирования стен составляет 0.9%

- **Перекрытия** - монолитные железобетонные без балочного типа с капителями и обвязочными балками класс бетона В25, W4, F100 ГОСТ 26633-2015. Армирование А500 ГОСТ 34028-2016, шаг 200x200 мм. Процент армирования плит перекрытий составляет 2.1%

- **Балки перекрытий** монолитные железобетонные из бетона В25, W4, F100 ГОСТ 26633-2015 прямоугольного сечения, продольная арматура А500 ГОСТ 34028-2016, поперечная А240 ГОСТ 34028-2016 шаг 150, 200, 300мм. Процент армирования балок составляет 1.75%

- **Лестничные марши и площадки** - монолитные железобетонные из бетона класса В25, F100W4 ГОСТ 26633-2015, армированные отдельными стержнями из арматуры класса А500 ГОСТ 34028-2016

- **Кровля** – Эксплуатируемая (покрытие) – плоская совмещенная (бесчердачная) вентилируемая, с организованным внутренним водостоком, утеплением и рулонной кровлей из двух слоёв наплавленного битумно-полимерного материала по армированной цементно-песчаной стяжке с финишным покрытием

- **Витражи 1-го этажа, лестничных клеток, входных групп** – Алюминиевые и ПВХ профили с двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим стеклом

Выход на эксплуатируемую кровлю выполнен из лестничных клеток, лифтового холла и с этажей (4-6). Для своевременного стока воды и исключения образования наледи предусмотрены водосточные воронки с электроподогревом. По периметру кровли, а также на перепадах высот кровли предусмотрены парапеты с ограждениями суммарной высотой не менее 1100мм.

Лестницы, лифты.

Для вертикальной взаимосвязи этажей наземного паркинга проектом предусмотрено размещение:

- 2-х лестничных клеток холодного исполнения;

- 1 лифт BLT-NS: грузоподъемностью 1050 кг, число пассажиров 13 чел, номинальная скорость движения 1,0 м/с, число остановок - 7шт;

Правила пользования лифтом располагаются в лифтовых холлах на 1-ом этаже, а также в кабинах.

В помещениях для хранения автомобилей в местах выезда (въезда) на рампу, по контуру этажей предусмотрены лотки для отвода воды.

Паркинг оборудован колесоотбойными устройствами из металлических труб.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ПАРКИНГА

4.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение паркинга предусмотрено от существующей ТП до ВРУ объекта.

Вводно-распределительные устройства ВРУ Объекта предусматривается расположить в отдельном помещении (в электрощитовой). Проектируемое вводно-распределительное устройство имеет две независимые друг от друга секции шин с неавтоматическим взаиморезервированием вводов. ВРУ подлежит изготовлению на заводе-изготовителе в соответствии с разрабатываемыми принципиальными однолинейными схемами.

Распределение электроэнергии внутри здания производится от распределительных шкафов.

Питающая и распределительная сеть силового электрооборудования выполняется кабелем ППГнг(А)-HF/ АППГнг(А)-HF по конструкциям, в кабельных лотках. Взаиморезервируемые кабельные линии прокладываются отдельно.

В помещениях ВВП – установлен распределительный щит внутри нежилого помещения. В нежилом помещении проектируется розетка для подключения переносного строительного инструмента и патроны для начала строительных работ.

В качестве источников света приняты светильники со светодиодными лампами.

Питание светильников эвакуационного и резервного освещения выполняется – от ЩАО, питание светильников рабочего освещения – от ЩО. Напряжение сети 380/220В. Аварийное освещение подразделяется на эвакуационное и резервное.

Распределительные сети рабочего освещения выполняются открыто в кабельных лотках с перегородкой, в ПВХ трубе кабелем марки ППГнг(А)-HF.

Распределительные сети аварийного освещения выполняются согласно ГОСТ 53316-2009 кабелем марки ППГнг(А)-FRHF.

Управление рабочим освещением местное с помощью выключателей, датчиков движения, датчиков освещенности, со щита автоматическим выключателем.

В паркинге предусмотрено искусственное внутреннее и наружное освещение, выполненное светодиодными светильниками.

Внимание! Запрещается использование штепсельных розеток. Штепсельные розетки паркинга предназначены только для уборочной техники.

Внимание! Запрещено любое вмешательство в электрические сети и электрооборудование гараж-стоянки.

4.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ ПАРКИНГА

ВПП (арендопригодные помещения, помещение управляющей компании)- Разводка в помещениях делового управления - 2-трубная горизонтальная периметральная с тупиковым движением теплоносителя в стяжке пола и тепловой изоляцией из вспененного полиэтилена 6 мм. Коллекторы оснащаются приборами учета тепла, запорной, регулирующей, спускной арматурой. Для гидравлической балансировки предусмотрены балансировочные клапаны на коллекторах с регулятором потери давления. Для удаления воздуха на каждом коллекторе, в высших точках стояков и на отопительных приборах устанавливаются воздухоотводчики. Для слива теплоносителя на коллекторе предусмотрена запорная арматура и спускные краны с возможностью подключения дренажного шланга. Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы с нижним подключением со встроенными

терморегуляторами по и термоголовками без устройства запорно-присоединительной гарнитуры.

Система отопления МОП – двухтрубная система с вертикальными стояками и нижней разводкой магистралей под потолком первого этажа. На стояках ручные балансировочные вентили, а также общий автоматический клапан на системе для увязки с отоплением остальной части здания. Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы с боковым подключением через терморегуляторы и запорной арматуры на обвязке без термоголовок либо напольные конвекторы для витражного остекления. Отопление ЛК – не предусматриваются, холодного исполнения.

В технических помещениях - температура внутреннего воздуха $t_{вн}=16-18^{\circ}\text{C}$ поддерживается с помощью электроконвекторов настенных типа со встроенным механическим термостатом (для помещения электрощитовой), имеющие уровень защиты от поражения током класса 0 и температуру теплоотдающей поверхности ниже допустимой, с автоматическим регулированием тепловой мощности нагревательного элемента в зависимости от температуры воздуха в помещении, либо стальными регистрами в мокрых помещениях.

Отопление и вентиляция помещений для хранения автомобилей не предусматривается.

Система вентиляции технических помещений оборудуются вытяжной вентиляцией с механическим побуждением. Электрощитовая - система В5; Насосная, ИТП - В6. Санузел и КУИ - система В4, с выбросом выше кровли.

В помещении охраны предусмотрена отдельная вытяжная система В3 с естественным притоком через открываемую фрамугу. Также предусмотрена сплит-система Х1.1 для поддержания оптимальных параметров воздуха в теплый период.

Вентиляция в помещениях ВПП - в рамках разработанного проектного решения выполнено: приточно- вытяжные решётки (стенные диффузоры) на фасаде для забора/выброса воздуха от вентустановок без устройства отдельных вытяжных шахт.

На случай возникновения пожара на парковке (зона ВПП) и обеспечения эвакуации людей запроектирована противодымная вентиляция. Система дымоудаления ДВ1 из смежного с горящим помещением (коридор) и компенсацией ДП1, установки находятся на кровле. Противопожарные клапаны в системе вентиляции предусматриваются с автоматическим, дистанционным и местным управлением. Противопожарные клапаны, устанавливаемые в проемах ограждающих строительных конструкций.

Внимание! Запрещено любое вмешательство в работу системы вентиляции и отопления.

4.3. СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

Сети связи - Для строительства домовой абонентской сети использовать кабели: U/UTP Cat5e ZH 4x2x0,52 нг(А)-HF (далее UTP), либо аналоги, удовлетворяющие требованиям групповой стационарной прокладки, требованиям пожарной безопасности, в том числе по ГОСТ 31565-2012 для данного объекта и по своим техническим характеристикам не хуже указанных типов. Горизонтальная подсистема распределительной сети запроектирована кабелем U/UTP Cat5e ZH 4x2x0,52 нг(А)-HF. С одной стороны, кабели расшиты на патч-панели в телекоммуникационном шкафу, с другой стороны вводятся в коммерческие помещения, с запасом не менее 3,0м с обжатием коннектором RJ-45. В помещении охраны устанавливается розетка RJ45.

Радиофикация - Предусмотрена установка радиоточек в коммерческих помещениях и в помещении охраны.

Система связи для МГН - В санузле для посетителей на отм. +0.000, приспособленном для инвалидов-колясочников, устанавливается система вызова дежурного персонала. Вызов из санузла МГН осуществляется нажатием на кнопку или натяжением шнура этой кнопки (если вызов производится из положения лежа). При этом загорается красным цветом светодиодная сигнальная лампа, которая устанавливается над входной дверью санузла для инвалидов. Световой сигнал лампы дублируется звуковым сигналом.

В помещении охраны устанавливается пульт селекторной связи для обеспечения двусторонней связи с зонами МГН (санузел МГН, Зона безопасности МГН на кровле). Питание пульта осуществляется от блока питания 24В, входящего в комплект поставки. В помещении санузла МГН и в зоне безопасности МГН на кровле предусмотрена установка вызывного громкоговорящего устройств.

В паркинге установлена система охранного телевидения (СОТ) на основе IP видеокамер.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для проезда зарегистрированных автомобилей, а также для контроля прохода через двери.

В гараже-стоянке установлена персонализированная система контроля и управления доступом (СКУД). Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью брелков и/или звонка на GSM модуль дистанционного открывания шлагбаумов. Проход осуществляется по индивидуальным картам/брелокам доступа. При пожаре двери автоматически разблокируются по сигналу «Пожар».

Система домофонной связи (СДС) реализована самостоятельной системой, выполнена на базе IP технологий. Система СДС интегрируется в общую сетевую среду передачи данных, видеоизображение с камер вызывных панелей передается потоком RTSP на сервер видеонаблюдения. Системой домофонной связи оборудуются входные группы с улицы для доступа на этажи паркинга.

Перед въездом на паркинг или перед выездом, возле шлагбаумов устанавливаются переговорные вызывные панели для связи с помещением охраны.

В рамках технических решений проекта предусмотрены: Система автоматической пожарной сигнализации (СПС); Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ); Система противопожарной защиты (СППЗ) - автоматизация противодымной вентиляции и огнезадерживающих клапанов, автоматизация противопожарного водопровода, отключения при пожаре.

В паркинге установлена система диспетчеризации лифтового оборудования и связь с кабиной лифта.

4.5. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водоснабжения запроектированы по тупиковой схеме и монтируются из: труб бесшовных холоднодеформированных из коррозионно-стойкой стали в пределах насосной станции и ИТП, полипропиленовых труб PN10 в бытовых и административных помещениях. Соединение стальных трубопроводов выполняется с использованием грувочных соединительных деталей (Ди более 50 мм), на резьбе (Ди менее 50 мм). Во избежание образования конденсата трубопроводы предусмотрены в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 9 мм.

Прокладываются водопроводные сети открыто вдоль стен и перегородок в пределах технических помещений, скрыто за подшивным потолком и в нишах в местах общего пользования. Во избежание образования конденсата трубопроводы холодной воды предусматриваются в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 9 мм. В качестве запорной арматуры приняты шаровые краны, дисковые затворы и клиновые задвижки. В нижних точках предусмотрена установка спускных вентилей.

Источником горячего водоснабжения нежилых помещений проектируемого здания является проектируемый индивидуальный тепловой пункт, расположенный в помещении теплового узла.

Сети горячего водоснабжения запроектированы с циркуляцией. На подводящем трубопроводе холодной воды к теплообменнику предусмотрена установка узла учета горячей воды.

Источником горячего водоснабжения бытовых помещений автостоянки является электрический накопительный водонагреватель, расположенный непосредственно возле потребителей. Внутренние сети горячего водоснабжения запроектированы с циркуляцией и монтируются из: труб бесшовных холоднодеформированных из коррозионно-стойкой стали по ГОСТ 9941-81 в пределах насосной станции и ИТП, полипропиленовых армированных труб PN20 по ГОСТ 32415-2013 в бытовых и административных помещениях. Соединение стальных трубопроводов выполняется на резьбе. Во избежание теплопотерь трубопроводы горячего водоснабжения предусматриваются в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 25 мм, группой горючести - Г 1. Прокладываются водопроводные сети открыто вдоль стен и перегородок в пределах технических помещений, скрыто за подшивным потолком и в нишах в местах общего пользования. Во избежание теплопотерь трубопроводы горячей воды предусматриваются в тепловой изоляции из вспененного полиэтилена толщиной 25 мм. В качестве запорной арматуры приняты шаровые краны. На подводящем циркуляционном трубопроводе перед теплообменником предусмотрена установка обратного клапана.

В здании предусмотрена установка счетчиков на вводах сетей в нежилые помещения для учета количества холодной и горячей воды для каждого потребителя.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы для отвода стоков от санитарно-технических приборов в соответствующие наружные сети. Отведение сточных вод предусмотрено по самотечным выпускам диаметром 110 мм.

Внутренняя сеть канализации состоит из приемников сточных вод, отводных трубопроводов, стояков, магистральных трубопроводов и выпусков из здания.

Прокладка стояков предусматривается открытая в пределах технических помещений и скрытая под полом, либо в строительных лотках, в монтажных коммуникационных шахтах и коробах, ограждающие конструкции которых выполняются из негорючих материалов, за исключением лицевой панели, обеспечивающей доступ к стоякам. Лицевая панель изготавливается в виде двери из горючих материалов, группы горючести не ниже Г2.

Вентиляция наружных и внутренних сетей канализации предусматривается через вентиляционные клапаны.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы выше отм. 0,000, ниже 0,000 при прокладке в строительных лотках) из канализационных раструбных полипропиленовых труб, ниже отм. 0,000 при прокладке под плитой из труб НПВХ. Для прочистки стояков предусмотрены ревизии.

Для прочистки горизонтальных участков трубопроводов предусмотрены прочистки в начале отводного трубопровода, в местах поворотов и через каждые 10 м.

Для приема случайных проливов и аварийных стоков в помещениях теплового узла, водомерного узла, венткамеры, проектом предусмотрены трапы с запахозапирающим устройством. Отвод стоков предусмотрен по самотечному выпуску диаметром 110 мм с подключением к проектируемым наружным сетям дождевой канализации.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания проектируется через систему внутренних водостоков. Сбор дождевых стоков осуществляется с кровли здания дождеприемными воронками. Водосточные воронки предусматриваются с электрообогревом.

Для приема случайных проливов и аварийных стоков предусмотрена система К42, предназначенная для отвода от системы пожаротушения паркинга.

Для отвода от системы пожаротушения предусматриваются водосборные лотки, собирающие сток в сборные стояки. Отвод стоков предусмотрен по самотечным выпускам диаметром 110 мм с подключением к проектируемым наружным сетям дождевой канализации.

Для отвода конденсата от кондиционеров (на площадке для размещения кондиционеров) осуществляется к нижележащему уровню автостоянки, с последующим отводом к трапу системы К42 по уклону пола.

4.6. СИСТЕМА ПОЖАРНОГО ВОДОПРОВОДА

Объект разделен на пожарные отсеки (ПО):

- 1-ый пожарный отсек – группа помещений делового управления на отм. 0.000 (класс функциональной пожарной опасности Ф4.3);

- 2-ой пожарный отсек - многоуровневая открытая автостоянка (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2);

- 3-й пожарный отсек - эксплуатируемая кровля с общедоступными социально-бытовыми площадками (класс функциональной пожарной опасности Ф3.6);

Проектом предусматривается оснащение системой внутреннего противопожарного водопровода многоуровневой открытой автостоянки.

Пожаротушение в части пожарного отсека №1, 3 согласно СП 10.13130.2020, табл. 7.1, не требуется.

Для пожаротушения многоуровневой открытой автостоянки предусмотрена система внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ).

Подключение ВПВ осуществляется после насосной станции кольцевым водопроводом. Заполнение системы, открывание электрифицированных задвижек и включение насосов происходит от кнопок у пожарных кранов и от срабатывания системы АПС.

Для создания и поддержания рабочего давления в системе ВПВ предусмотрена установка насосной станции, состоящая из 2х насосов (1раб; 1 резерв) с расходом 37,5м³/ч, напором 50м, установленных на общей раме и соединенных между собой всасывающими и напорными коллекторами со щитом управления. Работа системы ВПВ и включение насосов происходит от кнопок у пожарных кранов и от срабатывания системы АПС.

Пожарные краны диаметром 65 мм устанавливаются на высоте 1,35 м от уровня пола и располагаются в навесных металлических пожарных шкафах ШПК-320 (габ. 540x1300x230 мм), которые оборудуются пожарными стволами с диаметром spryska наконечника 19 мм, пожарными рукавами длиной 20 м и двумя ручными огнетушителями.

Для обеспечения подачи воды из передвижной пожарной техники в систему внутреннего пожаротушения предусмотрены выведенные наружу патрубки, оборудованные соединительными головками ГМ-80 в количестве 2шт.

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

Общие рекомендации:

♦ Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов других Пользователей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

♦ На территорию паркинга допускаются легковые автомобили, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) не превышают 2,1 м по высоте; максимальная разрешенная масса которых не

превышает 2500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, не превышает четырёх.

◆ Движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения, со скоростью не более 5 км/час. Приоритетным правом обладают пешеходы, коляски и т.п.

◆ Машино-места в паркинге используются исключительно для парковки ТС. Использовать машино-места для складирования имущества запрещено.

◆ Машино-места в паркинге могут быть использованы для парковки ТС, количество которых определено документами (договором приобретения, схемой расстановки, проектом, и пр.).

◆ Парковка транспортных средств разрешается Пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и в пределах разметки разделительных линий.

◆ Пользователь может передавать свое право пользования машино-местом третьим лицам, на основании письменно оформленных документов (доверенность, договор, и др.). На основании предоставленных Пользователем документов, Управляющая компания вносит в электронную базу данных соответствующие сведения.

◆ При неправильном размещении (парковке) транспортного средства на территории паркинга в случае создания помех для пользования машино-местом другим Пользователям, Управляющая компания имеет право эвакуировать транспортное средство за территорию паркинга, расходы по эвакуации возлагаются на виновное лицо.

◆ Самостоятельный доступ Пользователем на машино-место осуществляется исключительно с использованием устройств доступа.

◆ Допускается пропуск на территорию паркинга по предъявлению Пользователем документа, удостоверяющего его личность (паспорт, водительское удостоверение).

◆ Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт, допускаются на территорию паркинга беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

◆ В зимний период при въезде в паркинг необходимо очищать транспортное средство и арки колес от снега и наледи.

ВНИМАНИЕ:

Пользователь обязан:

● Для внесения в электронную базу данных Пользователей паркинга и оформлению доступа, предоставить Управляющей компании:

- копию договора (приобретения машино-места, аренды, и др.), доверенности на право пользования, паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка и государственный регистрационный номер) и контактный телефон для связи в любое время.

● Своевременно информировать Управляющую компанию о смене транспортного средства.

● Не создавать препятствий для проезда и парковки транспортных средств других Пользователей.

● Выполнять требования (предписания) административного и сервисного персонала АС, касающиеся исполнения настоящих Правил.

● Своевременно производить оплату содержания машино-места и общего имущества паркинга.

● Обеспечивать сохранность Устройства доступа, в случае его утраты незамедлительно поставить в известность Управляющую компанию. Пользователь несет все потенциальные риски наступления негативных последствий, связанных с добровольной передачей принадлежащего ему Устройства доступа третьим лицам.

- Соблюдать очередность движения по территории паркинга, при въезде/выезде. Преимуществом проезда пользуются транспортные средства, следующие на выезд.

- Управлять транспортным средством в соответствии с требованиями правил дорожного движения, имеющихся на территории паркинга информационных указателей и световой индикации.

- Соблюдать чистоту и порядок на территории паркинга, не допускать повреждения оборудования и имущества паркинга и Пользователей.

- В случае возникновения задымления или пожара, а также ситуаций, которые могут повлиять на безопасность пользования машино-местом или вызвать причинение ущерба конструктивным элементам и оборудованию паркинга и/или имуществу Пользователей, незамедлительно известить об этом Администрацию паркинга.

- При нахождении на территории паркинга держать малолетних детей за руку, не оставлять их без присмотра.

- При перемещении по территории паркинга с домашними животными, принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда другим Пользователям, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории паркинга (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты).

На территории паркинга запрещается:

- Стоянка автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе.

- Стоянка неисправного автотранспорта.

- Стоянка автомобилей с работающим двигателем.

- Стоянка транспортных средств вне зоны машино-места, в т. ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.

- Складевать канистры, автопокрышки, бумагу, газовые баллоны, отходы дерева, игрушки, другие огнеопасные (легковоспламеняющиеся) материалы и вещества.

- Курить. Употреблять спиртные напитки и наркотические вещества.

- Осуществлять мойку автомобилей.

- Выполнять ремонт транспортных средств, заправлять и сливать топливо, подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле, осуществлять замену колес.

- Проникать в служебные и технологические помещения.

- Двигаться под закрывающиеся ворота (шлагбаум), либо запретительный красный сигнал светофора, в т. ч. препятствовать закрыванию ворот.

- Въезд/выезд по одному устройству доступа одновременно двух и более транспортных средств («на хвосте» движущегося впереди транспортного средства).

- Использовать помещения и оборудование паркинга не по назначению, загромождать проходы и пути эвакуации Пользователей, складировать и выбрасывать мусор вне специально отведенных мест.

- Выгул собак.

- Перемещение на велосипедах, самокатах, роликах, скейтбордах и т.п.

- Аудио прослушивание с применением громкоговорителей, использование музыкальных инструментов.

- Самоуправные действия, связанные с вмешательством в работу инженерных систем и специального оборудования, используемого на территории паркинга (подключения к коммуникациям, переключение приборов управления, тумблеров, кнопок и т.п.).

- Самовольно вносить изменения в конструктивные элементы паркинга (разделять машино-места перегородками на отдельные боксы, проводить любые виды

работ, перепланировку помещений, устанавливать ящики для хранения, демонтировать отбойники колес, корректировать и затирать разграничительные линии разметки и т.п.).

- Самостоятельно подключаться к источникам электроэнергии, пользоваться электронагревательными приборами с открытой спиралью.

- Пользоваться открытым огнем, пиротехническими устройствами (свечи, петарды и т.п.).

- Использовать въездные ворота паркинга для пешего прохода

- Требовать от административного и сервисного персонала выполнения действий, противоречащих его функциям по предоставлению услуг и выполнению работ на территории паркинга.

- Прикасаться к чужим транспортным средствам, а также препятствовать их проезду по территории паркинга.

- Наступать (наезжать) на переносимые электрические кабели, лежащие на полу в период выполнения сервисного обслуживания.

- Нарушать установленный план расстановки транспортных средств.

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ -РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ПАРКИНГЕ

Текущий ремонт помещения паркинга, машино-места ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности помещения паркинга, машино-места, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры объема, установленном нормативной и технической документацией.

Текущий ремонт машино-места, выполняется собственником такого машино-места, за исключением общего имущества паркинга, поскольку ремонт общего имущества выполняется силами УК.

Состав общего имущества паркинга, определен в разделах 3 и 4 настоящего документа.

Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

- профилактический текущий ремонт, планируемый заранее по объему, стоимости, по месту и времени его выполнения;

- непредвиденный текущий ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации и который проводится в срочном порядке.

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию элементов паркинга до их капитального ремонта или проведения реконструкции паркинга.

Проведение профилактического текущего ремонта обеспечивает установленную долговечность конструктивных элементов и оборудования путем защиты их от преждевременного износа.

Продолжительность эффективной эксплуатации элементов паркинга с учетом проведения их профилактических ремонтов определена ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения.

Необходимость проведения профилактического текущего ремонта конструктивных элементов паркинга определяется с учетом их физического износа, материалов и условий эксплуатации.

Для эффективного и рационального использования материальных и трудовых ресурсов собственникам машино-мест рекомендуется осуществлять профилактический текущий ремонт комплексно во всем помещении паркинга в целом, каждые 3-5 лет с выполнением необходимого профилактического ремонта всех конструктивных элементов.

Непредвиденный текущий ремонт заключается в неотложной ликвидации случайных повреждений и дефектов. На выполнение этих работ необходимо предусматривать около 10-25% средств, предназначенных на текущий ремонт, в зависимости от технического состояния паркинга, конструкций и инженерного оборудования.

Организация текущего ремонта паркинга должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта зданий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Продолжительность текущего ремонта определяется по нормам на каждый вид ремонтных работ конструкций и оборудования.

7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Паркинг, как объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

♦ **Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.** В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, ограждающие лестничную клетку и лифтовой холл.

♦ **Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.** Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания.

♦ **Первичных средств пожаротушения.** В автопарковке имеются противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенными в пожарных шкафах каждого этажа.

♦ **Систем автоматического удаления дыма (противодымная защита).** Для удаления продуктов горения и термического разложения, используются устройства и средства механической и естественной вытяжной противодымной вентиляции, установленные на 1 этаже в вытяжной шахте под потолком. Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара. Для включения системы противодымной защиты предусмотрены ручные пожарные извещатели ИПР, установленные в пожарных шкафах и на путях эвакуации. Пользоваться ручными пожарными извещателями ИПР следует только в случаях пожарной опасности (для удаления дыма). Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации или воспользовавшись дистанционно ИПР в пожарных шкафах, срабатывает система противопожарной защиты: открываются клапаны на 1 этаже (где произошел пожар) и включаются вентиляторы (работа которых сопровождается шумом) для удаления дыма и создания подпора воздуха .

♦ **Комплекс систем пожарной безопасности объекта.**

Паркинг оборудована автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной

сигнализации сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию и на «Пульт 01» в пожарную часть

В помещениях установлены элементы автоматической пожарной сигнализации. В коридорах, на стене у входной двери, устанавливаются ручные пожарные извещатели и тепловые пожарные извещатели на потолке, которые подключены к единой системе автоматической пожарной сигнализации всей автопарковки. А также в помещениях устанавливаются дымовые пожарные извещатели.

Также предусмотрено оповещение о пожаре с использованием звуковых оповещателей и световых указателей-табло «Выход», установленных на путях эвакуации на лестничных клетках.

При поступлении сигнала о пожаре в автоматическом режиме, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации или в ручном режиме - ручным извещателем, срабатывает:

- система оповещения людей о пожаре;
- открываются клапан дымоудаления на 1 этаже (где произошел пожар) и включаются система дымоудаления;
- лифты опускаются на первый посадочный этаж и открывают двери. Разрешена работа только противопожарных лифтов и только сотрудниками МЧС.
- отключается система вентиляции.

Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки и розетки;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники и приборов;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение;
- запах горячей резины или пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение изоляции электропроводов;
- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

Причинами возникновения пожаров являются также шалости детей с огнем, неосторожность и беспечность при курении, а также и другие причины:

- хранение большого количества легковоспламеняющихся и горючих веществ;
- сушка белья вблизи электронагревательных приборов;
- отогревание замерзших труб открытым огнем;
- зажигание свечей, бенгальских огней, фейерверков вблизи новогодних елок, занавесок и других быстроспламеняющихся предметов;
- включение в одну розетку такого количества электроприборов, которые перегружают сеть;
- загромождение лестничных площадок, проходов различными вещами и предметами.

Как действовать, если Вы услышали сигнал тревоги:

- ◆ отвлечитесь от Вашего занятия;
- ◆ пройдите в помещение;
- ◆ закройте двери (в том числе, межкомнатные и дверцы шкафов), окна и водопроводные краны, форточки и вентиляцию;
- ◆ выключите свет и электроприборы;
- ◆ слушайте информацию, поступающую по радио, и следуйте указаниям.

Наземный паркинг оснащен автоматической системой пожаротушения.

Наземный паркинг оснащен системой внутреннего противопожарного водопровода.

Средства первичного пожаротушения: пожарные краны и огнетушители находятся в опломбированных пожарных шкафах, размещенных на каждом этаже гараж-стоянки. Запуск системы внутреннего противопожарного водопровода предусмотрен в автоматическом режиме, при срабатывании системы.

Запрещается снятие пломб пожарных шкафов, использование системы не по назначению.

Внимание! В случае пожара или появления дыма необходимо:

- сообщить о пожаре в пожарную охрану по стационарному телефону 01, 010 сотового оператора МТС, 010 сотового оператора Мегафон, 01 сотового оператора Билайн, по Единому номеру телефона для всех операторов 112, указав свою фамилию, адрес и точное место возгорания;

- нажать на кнопку ближайшего ручного пожарного извещателя;
- покинуть помещение в соответствии с планом эвакуации;
- при эвакуации оказывать помощь людям, имеющим затруднения.

Если горение не сильное и площадь пожара на момент попытки ликвидации не более одного квадратного метра, нет задымления, попытаться ликвидировать загорание первичными средствами пожаротушения, используя огнетушители.

Оценка внешних признаков пожара носит рекомендательный характер. Решение о силе горения принимается собственником самостоятельно, под собственную ответственность.

Если в течение трех-четырех минут ограничить распространение пожара или ликвидировать горение невозможно, необходимо немедленно начать эвакуацию (предварительно голосом оповестив находящихся на этаже людей).

Эвакуацию необходимо производить по специально предназначенной для этого лестнице, выход на которую обозначен соответствующим знаком. Эвакуация на лифте запрещена.

8. ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, а также от действий третьих лиц.

Требования по гарантии могут быть предъявлены в пределах гарантийного срока, установленного законодательством о долевом строительстве.

По вопросам исполнения гарантийных обязательств следует обращаться на электронный адрес: RC_OPO@etalongroup.com .

Основные виды работ, выполняемые в рамках гарантийного ремонта:

- ◆ Заделка видимых трещин в несущих и ограждающих конструкциях гараж-стоянки, в том числе входящих в состав общего имущества, возникновение которых не связано с усадочными явлениями.
- ◆ Устранение недостатков (скрытых дефектов), стен и пола.

Порядок гарантийного обслуживания:

1. По выявленным дефектам (недостаткам) собственники подают заявку Застройщику, сохраняя у себя сведения по ее дате и номеру регистрации.
2. По вопросам текущего ремонта Заявка выполняется соответствующими техническими специалистами Управляющей компании.
3. После устранения выявленных недостатков (дефектов) Застройщик (Гарантийная служба) подписывает с заявителем Акт выполненных работ, который составляется в двух экземплярах (один экземпляр Акта остается у Застройщика, другой – у заявителя), после чего заявка считается выполненной.

. После окончания гарантийного срока, обнаруженные дефекты (недостатки), деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости, как отдельных конструкций, так и всего здания, должны быть устранены Управляющей компанией в сроки, указанные в Правилах и нормах технической эксплуатации за счет средств соответствующих статей бюджета наземного паркинга.

Недостатки, по которым Застройщик не несет обязательств по гарантийному ремонту и обслуживанию:

- ◆ Повреждения или недостатки (дефекты) машино-места или паркинга, или его частей возникли в ходе нормального износа территории паркинга или его частей.
- ◆ Собственником (владельцем) машино-места нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации.
- ◆ В случае существенного завышения требований собственника машино-места к качеству паркинга, нежели те, которые предусмотрены положениями законодательства Российской Федерации, действовавшего на момент проектирования и ввода в эксплуатацию наземного гараж-стоянки и обнаружении неустраняемых недостатков (дефектов).
- ◆ При обнаружении недостатков (дефектов), которые застройщик не был в состоянии изменить в ходе выполнения работ, монтажа строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования.
- ◆ Дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке помещения в акте приемки, не являются гарантийными. Устранение таких дефектов производится за счет собственников (владельцев) т.к. они могли возникнуть в процессе эксплуатации.
- ◆ При обнаружении недостатков (дефектов), которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, Управляющая компания выводит вопрос на Застройщика с целью принятия решения о порядке дальнейших действий.
- ◆ В случае возникновения усадочных трещин.

9. ПРАВИЛА

эксплуатации детской игровой площадки на кровле здания

ВНИМАНИЕ!

1. Дети до семи лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей, воспитателей или сопровождающих взрослых.
2. Убедитесь в отсутствии опасных участков и предметов (торчащих болтов, камней, острых углов и т. д.).
3. Убедитесь, что на игровой площадке нет крупного мусора, стекла и других материалов, которые могут навредить ребенку.
4. Убедитесь в соответствии игрового оборудования возрастным и индивидуальным особенностям и возможностям вашего ребенка.
5. Не позволяйте ребенку играть на высоте, скатываться с крутых горок и самостоятельно качаться на качелях.
6. Организуйте игровую и двигательную деятельность ребенка в безопасной и соответствующей возрасту игровой зоне площадки.
7. Обязательно постоянно следите за ребенком.

Предназначение детского игрового оборудования:

Качели, карусели, качалка на пружине	для детей от 7 до 12 лет;
Спортивный комплекс	для детей от 7 до 12 лет;
Песочница, качалка балансир, качалка на пружине	для детей от 3 до 7 лет

На детской площадке **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- Пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг.
- Мусорить, курить и оставлять окурки, приносить и оставлять стеклянные бутылки.
- Выгуливать домашних животных.
- Использовать игровое оборудование не по назначению.

10. Зеленые насаждения, газоны

ВНИМАНИЕ! Не ходите по газонам, щепе весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить.

Свежепосеянный газон и щепу также нужно беречь.

Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе здания, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом, – можно повредить растения.

ВНИМАНИЕ! Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории многоуровневой открытой автостоянки и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией и/или на договорных началах – специализированной организацией.

Владельцы озелененных территорий обязаны:

- обеспечить сохранность насаждений;
- в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;
- не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
- новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;
- во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;
- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости

бережного отношения к зеленым насаждениям.

ВНИМАНИЕ! На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- применять чистый торф в качестве растительного грунта;
- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);
- посыпать химическими препаратами, не разрешенными к применению, тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия;
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
- ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;
- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
- подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревья;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).
- новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

Пешеходные дорожки

Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться реагентом, и/или песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений.

11. ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Ваш дом обслуживает **ООО «ЮНИТ Сервис Казань»** - это динамично развивающаяся организация, осуществляющая деятельность по управлению и эксплуатации зданий и сооружений жилого и коммерческого назначения.

Своим главным преимуществом компания ООО «ЮНИТ Сервис Казань» считает квалифицированные кадры, имеющие большой опыт работы в области эксплуатации недвижимости. Большинство сотрудников, как руководящего звена, так и рядовых специалистов, работает в сфере жилищно-коммунального хозяйства более 10 лет.

Опираясь на собственный положительный опыт управления многоквартирными домами со встроенными нежилыми помещениями, отдельно стоящими и встроенными паркингами, а также всестороннее изучение рынка эксплуатирующих организаций Казани, компания ООО «ЮНИТ Сервис Казань» выработала

собственные принципы успешной работы. В основе их лежат прогрессивные методы управления, забота о комфорте клиента, демократичная ценовая политика, широкий спектр оказываемых услуг.

Служба эксплуатации Управляющей компании:

Для управления и контроля технического состояния Вашего жилого здания, в управляющей компании создана Служба эксплуатации.

Служба эксплуатации контролирует работу инженерного оборудования и принимает заявки собственников по устранению дефектов (недостатков), неисправностей и повреждений в здании.

ВНИМАНИЕ: Прием заявок осуществляется круглосуточно, телефон диспетчера указан на информационном стенде.

Прием заявок осуществляется в письменном виде при непосредственном обращении жильцов, или устно по телефону.

Регистрация заявок и контроль выполнения работ по ним осуществляются по средствам электронных ресурсов.

Информирование собственников:

Собственники получают от Управляющей компании следующую информацию:

- ◆ перечень исполнителей по отдельным видам услуг, в котором указывается Управляющая организация (компания), предприятия водо-, тепло-, энергоснабжения и другие организации, обслуживающие жилой дом, с указанием их адресов и номеров телефонов;
- ◆ номера телефонов и адреса аварийно-восстановительной службы жилищного хозяйства и аварийно-диспетчерских служб коммунальных и специализированных предприятий;
- ◆ номер телефона и адрес Государственной жилищной инспекции Казани;
- ◆ полное наименование, режим работы всех своих подразделений, служб и отделов, их адреса и номера телефонов;
- ◆ перечень обязательных жилищных и коммунальных услуг (ЖКУ), предоставляемых Исполнителем работ и услуг в счет установленной ежемесячной оплаты ЖКУ;
- ◆ порядок и условия выполнения дополнительных работ и услуг по заказам собственников и за счет их оплаты;
- ◆ установленные стандарты и (или) нормативы предоставления ЖКУ, имеющие в своем составе предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность оказания различных видов работ и услуг;
- ◆ размеры цен и тарифов, установленных для населения по каждому виду ЖКУ, порядок и форму (образец) их оплаты.

Состав работ и услуг, предоставляемых ООО «ЮНИТ Сервис Казань»

Услуги по эксплуатации зданий:

- ◆ Услуги по эксплуатационному обслуживанию, диагностике технического состояния, техническому обслуживанию, текущему ремонту несущих и ограждающих строительных конструкций, фасадов, кровель;
- ◆ Содержание и текущий ремонт общего имущества;
- ◆ Ремонт и эксплуатация лифтов;
- ◆ Услуги по внутридомовому освещению мест общего пользования;
- ◆ Ремонт и обслуживание внутридомовых инженерных систем;

С подробной информацией о предоставлении услуг УК можно ознакомиться на официальном сайте - <https://kzn.y-service.site/>

1. Адрес электронной почты – [yservice.kzn@etalongroup.com](mailto:ySERVICE.kzn@etalongroup.com)
2. Телефон Управляющей компании ООО «ЮНИТ Сервис Казань» - +7 (843) 233-03-01
3. Круглосуточная диспетчерская служба - +7 843 590 68 41

Телефоны аварийной службы, паспортной службы, службы эксплуатации также размещаются на информационных стендах.

ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ:

Экстренная помощь:

Пожарная охрана – 01

Единый телефон службы спасения – 112

Полиция - 02

Скорая помощь – 03

Аварийная газовая служба - 04

ГО ЧС Казани – +7 (843) 221-61-04

Служба экстренной психологической помощи МЧС +7 (499) 216-50-50

<http://psi.mchs.gov.ru/>

Контакты постпродажного обслуживания:

1. Телефон контактного центра +7 (495) 378-88-24
2. Сайт https://etalongroup.ru/pages/for_clients_kzn/
3. Адрес электронной почты - RC_ОРО@etalongroup.com
4. Адрес офиса постпродажного обслуживания: 421001 г. Казань, ул. Сибгата Хакима, дом 46.
Режим работы: Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00, Пятница – с 9:00 до 16:45, суббота, воскресенье – выходные дни.
По предварительной записи.

Аварийно-диспетчерские службы:

Повреждения освещения на уличных электросетях +7 (843) 211-13-74

Повреждения водопроводной уличной сети (холодная вода) +7(843)231-62-60

Повреждения водопроводной уличной сети (горячая вода) +7 (843) 231-62-60

Информационный центр АО «Казэнерго» +7 (843) 211-61-68

Горячая линия МУП «Водоканал» +7 (843) 231-69-96

Диспетчерская дирекции по организации дорожного движения (можно сообщить о неработающих светофорах) +7 (843) 533-37-78