

**ИНСТРУКЦИЯ**  
**по эксплуатации объектов долевого строительства**  
**(машино-мест) и общего имущества в наземной автостоянке**  
**открытого типа**

**Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, д. 22, корпус 1, стр. 1**

Санкт-Петербург  
2025 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» или (при необходимости) на бумажном или электронном носителях информации при передаче ему объекта долевого строительства.

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**

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ</b>	<b>5</b>
<b>4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>4.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ.....</b>	<b>6</b>
<b>4.3. СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ .....</b>	<b>6</b>
<b>4.4. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ .....</b>	<b>7</b>
<b>5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ -РЕМОНТНЫХ РАБОТ В НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ .....</b>	<b>9</b>
<b>7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....</b>	<b>11</b>
<b>8. ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.....</b>	<b>13</b>
<b>ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ! .....</b>	<b>14</b>

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>Наименование застройщика:</b>	<b>ООО «Специализированный застройщик «Эталон Новоорловский»</b>
<b>Адрес местонахождения:</b>	197374, гор. Санкт-Петербург, проспект Приморский, дом 54, корпус 1, литер А, офис П511
<b>Режим работы:</b>	Понедельник-четверг с 8:00 до 17:00, Пятница – с 8:00 до 15:45, суббота, воскресенье – выходные дни. По предварительной записи.
<b>Телефон, факс, электронная почта</b>	+7 (495) 378-88-24 RC_OPO@etalongroup.com
<b>ОГРН/ИНН</b>	ОГРН 1196658023957/ИНН 6686114472

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие правила по эксплуатации объектов долевого строительства (наземной автостоянки 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 в занимаемые ими помещения работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния машино-мест, технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

### **3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ**

#### **Конструктивная схема наземной автостоянки**

Конструктивная схема здания – каркасная безбалочная с полуэтажами и полурампами. Материал несущих конструкций – монолитный железобетон. Ограждающие конструкции – металлические ограждения, ламели, железобетонные парапеты. Внутренние несущие конструкции – монолитные железобетонные простенки с сечением 300x1000 мм, 300x1300 мм, монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм, 300 мм, монолитные железобетонные перекрытия и покрытие толщиной 250 мм

#### **Фундаменты**

монолитная железобетонная плита мелкозаложенная.

#### **Стены и перегородки**

Стены монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм, 300 мм

Стены внутренние ненесущие - из кирпича пустотелого одинарного на цементно-песчаном растворе толщиной 120мм

#### **Кровля**

Кровля плоская эксплуатируемая с размещением парковочных мест, с организованным внутренним водостоком. Установка металлических навесов на кровле застройщиком не производится.

#### **Двери, окна**

Двери - металлические, высотой 2,1м. Для отапливаемых помещений - утепленные.

Заполнение оконных проемов для отапливаемых помещений обслуживания и инженерных помещений первого этажа – одинарные из алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами.

#### **Лестницы, лифты.**

Лестничные клетки: одна типа Л1 с выходом непосредственно наружу, вторая – наружная металлическая Л3.

Лестничные марши сборные железобетонные с уклоном 1:2, размеры ступеней 150x300мм. Ширина марша между ограждающими конструкциями и поручнями - 1м.

Промежуточные площадки лестниц шириной не менее 1м.

### **4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ**

#### **4.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Электроснабжение наземной автостоянки предусмотрено от существующей ГРЩ в здании автостоянки. Питание электроэнергией осуществляется в соответствии с техническими условиями от БКТП до ГРЩ по двум взаиморезервируемым кабельным линиям. На объекте отсутствуют электроприёмники, внезапный перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, экологической безопасности либо безопасности государства.

**Внимание! Запрещается использование штепсельных розеток. Штепсельные розетки наземной автостоянки предназначены только для уборочной техники.**

**Внимание! Запрещено любое вмешательство в электрические сети и электрооборудование наземной автостоянки.**

## **4.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ**

Отопление помещений для хранения автомобилей не предусматривается. Отопление вспомогательных помещений (помещения для хранения средств пожаротушения, электрощитовая, помещение охраны, с/у), помещения лифтового холла обеспечивается электрическими конвекторами. Все конвекторы оснащены встроенными механическими термостатами, обеспечивающими заданную температуру воздуха в помещениях.

Система отопления рассчитана на обеспечение в холодный период года минимальной оптимальной внутренней температуры воздуха, согласно п.5.2 СП 50.13330.2012 и п.5.1 а) СП 60.13330.2012, а именно: +18 °С – в помещении поста охраны, бытовых помещениях, помещениях лифтовых холлов, техническом помещении мойки; +8 °С – в помещении насосной, электрощитовой, помещении для мойки автомобилей, согласно СП 113.13330.2012.

В специальных помещениях паркинга – принудительная вентиляция.

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

## **4.3. СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ**

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

Система контроля и управления доступом (СКД) предназначена для автоматизированного разрешения проезда зарегистрированных автомобилей, а также для контроля прохода через двери. Система построена на аппаратно-программном комплексе «ОРИОН» Болид, центральными элементами которого являются контроллер доступа «С2000-2» и сервер обработки/хранения информации о всех происходящих событиях.

Для оборудования дверей применяется считыватель карт доступа «SF-71». При пожаре дверь автоматически разблокируется по сигналу «Пожар».

В автостоянке установлена персонализированная система контроля и управления доступом (СКУД). Въезд и выезд автотранспортных средств, а также проход осуществляется по индивидуальным картам/брелокам доступа.

В автостоянке установлена система диспетчеризации, на основе оборудования КТСД Кристалл, осуществляющая контроль лифтового оборудования и связь с кабиной лифта.

Оборудование точек проезда автомобилей:

- Контроллер доступа «С2000-2» для управления дверьми и приводами шлагбаумов;
- Резервный источник питания;
- Считыватель брелоков доступа с радиусом до 5 м.
- Автоматический шлагбаум.

#### **4.4. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ**

Система хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена для нужд охраны и обслуживающего персонала наземной автостоянки.

Система отвода стока с пола предназначена для отвода воды после срабатывания систем пожаротушения. Запрещается сливать любые жидкости и помещать в систему водоотведения любые предметы, в т.ч. мусор.

#### **5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ**

##### **Общие рекомендации:**

◆ Пользование наземной автостоянкой 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянке используются исключительно для парковки ТС. Использовать машино-места для складирования имущества запрещено.

◆ Машино-места в наземной автостоянке 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 наземной автостоянки в случае создания помех для пользования машино-местом другим Пользователям, Управляющая компания имеет право эвакуировать транспортное средство за территорию наземной автостоянки, расходы по эвакуации возлагаются на виновное лицо.

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

◆ Допускается пропуск на территорию наземной автостоянки 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянки.

● 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 наземной автостоянки, при въезде/выезде. Преимуществом проезда пользуются транспортные средства, следующие на выезд.

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

● Соблюдать чистоту и порядок на территории наземной автостоянки, не допускать повреждения оборудования и имущества наземной автостоянки 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 наземной автостоянки и/или имуществу Пользователей, незамедлительно известить об этом Администрацию наземной автостоянки.

● При нахождении на территории наземной автостоянки держать малолетних детей за руку, не оставлять их без присмотра.

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

**На территории наземной автостоянки 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянки (подключения к коммуникациям, переключение приборов управления, тумблеров, кнопок и т.п.).
- Самовольно вносить изменения в конструктивные элементы наземной автостоянки (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 наземной автостоянки для пешего прохода.
- Требовать от административного и сервисного персонала выполнения действий, противоречащих его функциям по предоставлению услуг и выполнению работ на территории наземной автостоянки.
- Прикасаться к чужим транспортным средствам, а также препятствовать их проезду по территории наземной автостоянки.
- 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 НАЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКЕ**

**Текущий ремонт помещения** наземной автостоянки, **машино-места** ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности помещения наземной автостоянки, 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 наземной автостоянки, поскольку ремонт общего имущества выполняется силами УК.

Состав общего имущества наземной автостоянки, 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 наземной автостоянки до их капитального ремонта или проведения реконструкции наземной автостоянки.

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

Продолжительность эффективной эксплуатации элементов наземной автостоянки 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянки 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 наземной автостоянки, конструкций и инженерного оборудования.

Организация текущего ремонта наземной автостоянки 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.

В здании, в котором расположена наземная автостоянками, намеченном к производству капитального ремонта в течение ближайших 5 лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для использования их по назначению (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования).

## **7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

**Наземная автостоянка**, 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 паркинге предусмотрена сухотрубная система пожаротушения. В автопарковке имеются противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенными в пожарных шкафах каждого этажа.

♦ **Систем автоматического удаления дыма (противодымная защита).** 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. Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации или воспользовавшись дистанционно ИПР в пожарных шкафах, срабатывает система противопожарной защиты: включаются вентиляторы (работа которых сопровождается шумом) для создания подпора воздуха в шахты лифтов.

♦ **Комплекс систем пожарной безопасности объекта.**

Наземная автостоянка 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 помещении охраны 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;
- запускается вентилятор подпора воздуха в шахты лифтов;
- 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;

*Инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства (квартир и нежилых помещений) в многоквартирном жилом доме (здании), Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1.*

- 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;
- отопление 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.

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-четырёх 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 в управляющую компанию. Если дефект признан гарантийным собственник может обращаться по телефону горячей линии Застройщика: +7 (800) 300-81-03.

### **Основные виды работ, выполняемые в рамках гарантийного ремонта:**

- ◆ Заделка видимых трещин в несущих и ограждающих конструкциях наземной автостоянки, в том числе входящих в состав общего имущества, возникновение которых не связано с усадочными явлениями.
- ◆ Устранение недостатков (скрытых дефектов), стен и пола.
- ◆ Ремонт повреждений, возникших вследствие устранения брака материала и монтажа инженерных систем.
- ◆ Ремонт недостатков (дефектов) монтажа электропроводки.
- ◆ Ремонт недостатков (дефектов) монтажа оборудования систем водопровода и отопления, восстановление неисправного оборудования или деталей.
- ◆ Ремонт недостатков (дефектов) монтажа вентиляции и оборудования.
- ◆ Устранение брака строительных материалов и инженерного оборудования, относящегося к имуществу наземной автостоянки.

### **Порядок гарантийного обслуживания:**

1. По выявленным дефектам (недостаткам) собственники подают заявку в Управляющую компанию или напрямую Застройщику (в канцелярию), сохраняя у себя сведения по ее дате и номеру регистрации.

2. Служба эксплуатации Управляющей компании производит в согласованное время осмотр выявленных недостатков с последующим составлением Акта первичного осмотра.

3. По вопросам текущего ремонта Заявка выполняется соответствующими техническими специалистами Управляющей компании в соответствии с порядком, указанным на сайте Управляющей компании.

4. В случаях, когда определяется, что дефект (недостаток), указанный в заявке не является эксплуатационным, Заявка с приложенным к ней Актом первичного осмотра, передается Управляющей компанией Застройщику.

5. 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.

6. 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 наземной автостоянки.

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

*Инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства (квартир и нежилых помещений) в многоквартирном жилом доме (здании), Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1.*

- ◆ Повреждения или недостатки (дефекты) машино-места или наземной автостоянки, или его частей возникли в ходе нормального износа территории наземной автостоянки 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 наземной автостоянки, нежели те, которые предусмотрены положениями законодательства Российской Федерации, действовавшего на момент проектирования и ввода в эксплуатацию наземной автостоянки 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.

**С подробной информацией о предоставлении услуг УК можно ознакомиться**

**на официальном сайте - <https://spb.y-service.site/>**

**1. Круглосуточная диспетчерская служба - +7 812 677 70 06**

**Телефоны руководства УК размещены на сайте УК.**

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

## **ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ!**

### **Экстренная помощь:**

**Пожарная охрана – 01**

**Единый телефон службы спасения – 112**

**Полиция - 02**

**Скорая помощь – 03**

**Аварийная «ПетербургГаз» - 04**

**ГО ЧС Санкт-Петербурга – 316-93-48**

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

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

### **Аварийно-диспетчерские службы:**

- Повреждения освещения на уличных электросетях - 312-95-94
- Повреждения водопроводной уличной сети (холодная вода) - 305-09-09
- Повреждения водопроводной уличной сети (горячая вода) - 315-13-13
  - Информационный центр ГУП «ТЭК СПб» - 334-30-80

*Инструкция по эксплуатации объектов долевого строительства (квартир и нежилых помещений) в многоквартирном жилом доме (здании), Суздальское шоссе, дом 22, корпус 3, строение 1.*

- Горячая линия ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - 305-09-09
  - Диспетчерская служба «ПетербургГаз» - 335-44-27
- Аварийная служба по ремонту электроплит - 331-19-50 (с 09.30 до 16.30)
  - Вскрытие замков и дверей - 233-98-21 (круглосуточно)
- Поиск, обнаружение и организация уничтожения взрывоопасных предметов  
316-72-85, 235-30-32, 235-62-19
- Диспетчерская дирекции по организации дорожного движения (можно сообщить о неработающих светофорах) - 576-01-91, 766-35-74 (круглосуточно).

**Контакты постпродажного обслуживания:**

Телефон контактного центра +7 (495) 378-88-24

Сайт [https://etalongroup.ru/pages/for\\_clients\\_spb/](https://etalongroup.ru/pages/for_clients_spb/)

Адрес электронной почты - RC\_OPO@etalongroup.com