

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МАШИНОМЕСТА В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ



ООО «УК «ЕНИСЕЙ»

2023

Оглавление

Глава 1 Общие положения.....	1
Глава 2 Основные понятия	1
Глава 3 Хранение автотранспорта на территории комплекса.....	2
Глава 4 Наземные автостоянки	3
Глава 5 Подземная гараж-автостоянка.....	5
Глава 6 Правила пользования подземной гаражом-автостоянкой	5
Глава 7 Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.....	5
Глава 8 Гарантийные обязательства	5

Глава 1 Общие положения

- 1.1 Настоящая инструкция по эксплуатации разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства - машиноместа в подземном паркинге жилого комплекса, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 1.2 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 жилого комплекса (далее – пользователи жилого комплекса). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей жилого комплекса о требованиях безопасности. Собственники помещений несут ответственность за неинформированные (неполное или недостаточное информирование) пользователей жилого комплекса.
- 1.3 В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; закона РФ от 01.02.1992г. №2300-1 «О защите прав потребителей»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к исполнению данную Инструкцию. Собственники и пользователи жилого комплекса несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.
- 1.4 После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машиноместа.
- 1.5 Собственник обязан поддерживать машиноместо 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.
- 1.6 Управляющая организация, привлеченная собственниками нежилых и жилых помещений для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность машиноместа и за надлежащую эксплуатацию помещений и мест, оборудованных для хранения автотранспорта.

Глава 2 Основные понятия

- 2.1 **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы, принадлежащие Собственникам/пользователям на праве собственности или ином законном владении.
- 2.2 **Машино-место** – предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства индивидуально-определенная часть Гаража-стоянки,

которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете.

- 2.3 **Гараж-стоянка** – расположенный по адресу г. Москва, ул. Викторенко д.11, подземный гараж-автостоянка, со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.
- 2.4 **Собственник** – физическое или юридическое лицо, принявшее объект долевого строительства по передаточному акту, а также владеющее на праве собственности машиноместом и долей в праве общей долевой собственности на Гараж-стоянку.
- 2.5 **Посетитель** – лица, посещающие Гараж-стоянку совместно с Собственником/Пользователем.
- 2.6 **Пропуск** – электронная прокси-карта, содержащая информацию о марке автомобиля, его государственном номере, о Собственнике/Пользователе хранящаяся на электронных носителях.
- 2.7 **Электронная система**– система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода и др.
- 2.8 **Управляющая организация** – организация, заключившая с Собственниками/Пользователями договор на управление и эксплуатацию Гаражом-стоянкой.
- 2.9 **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

Глава 3 Подземная гараж-автостоянка

- 3.1 Въезд в подземную автостоянку осуществляется через въездные автоматические ворота. Заезд и выезд автомобилей на территорию автостоянки осуществляется через автономные ворота, контролируемый охраной.
- 3.2 В автостоянке предусмотрена односторонняя круговая схема движения автомобилей. Направление движения автотранспорта регулируется дорожной разметкой и дорожными знаками. Автостоянка имеет ограничение по высоте хранимого автотранспорта, ограничение составляет 2,30 м, на что указывает дорожный знак ограничения, установленный при въезде в автостоянку.
- 3.3 Въезд и выезд осуществляется только после полного открытия ворот.
- 3.4 В помещениях подземной автостоянки предусмотрен следующий температурный режим – температура воздуха в холодный период не менее +5° С

3.5 В помещениях паркинга запрещается:

- курить, пользоваться открытым огнем;
- производить какой-либо ремонт автомобилей;
- оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
- подзаряжать аккумуляторные батареи;
- хранить, оставлять на машиноместе, либо местах общего пользования какие-либо материалы и предметы, в том числе шины, колеса; боксы, и.т.д.
- 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;
- устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
- пуск двигателя для любых целей, кроме выезда автомобиля из помещений автостоянки;
- устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;
- загромождать выездные ворота и проезды;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
- хранение газобаллонных автомобилей, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и компримированном (сжатом) природном газе;
- порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем автостоянки.

Глава 4 Правила пользования подземной гаражом-автостоянкой

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

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

4.3 При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства, патрулирующий сотрудник службы охраны ЖК связывается с собственником автомобиля с просьбой установки его на выделенное машиноместо.

4.4 С целью упорядочивания въезда/выезда на территорию ЖК установлен пропускной режим, подразумевающий наличие индивидуальной карты доступа, оформляемой сотрудниками Управляющей организации для собственника машиноместа. Электронная карта доступа выдается в индивидуальном порядке на основе следующего комплекта документов:

- документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машиноместо;

- документы, подтверждающие право владения автотранспортом;
 - документ, подтверждающий личность.
- 4.5 Передача карты доступа для въезда автомашин, принадлежащих третьим лицам, не являющихся собственниками машиноместа, не допускается. В исключительных случаях Собственник обязан заблаговременно уведомить сотрудников охраны о доступе на принадлежащее ему место стороннего автотранспорта.
- 4.6 Для собственников, у которых во владении два и более машиноместа, 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 машиноместа 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 Напольное покрытие автостоянки выполнено из бетона (силер), стяжка В22,5, армированная сеткой 5Вр1 100х100 или мет.фиброй, с упрочняющим верхним слоем (топпинговым) В30 по уклону -100-200мм.
- 4.13 Повреждения и дефекты напольного покрытия, появившиеся вследствие использования шипованной зимней резины, не являются Гарантийным случаем.
- 4.14 В помещениях паркинга запрещается:
- курить, пользоваться открытым огнем;
 - производить какой-либо ремонт автомобилей;
 - оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
 - подзаряжать аккумуляторные батареи;
 - хранить, оставлять на машиноместе, либо местах общего пользования какие-либо материалы и предметы, в том числе шины, колеса; боксы, и.т.д.
 - 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;

- устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
- пуск двигателя для любых целей, кроме выезда автомобиля из помещений автостоянки;
- устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;
- загромождать выездные ворота и проезды;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
- хранение газобаллонных автомобилей, т. е. с двигателями, работающими на сжиженном нефтяном газе и компримированном (сжатом) природном газе;
- порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем автостоянки.

Глава 5 Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

5.1 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 сотрудникам охраны, в диспетчерскую службу или 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.

5.2 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.

5.3 Оповестите находящихся на территории парковки людей и сотрудников охраны;

5.4 По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.

5.5 Эвакуируйтесь.

5.6 За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.

Глава 6 Гарантийные обязательства

6.1 Жилой комплекс (многоквартирный дом), и расположенная в нем подземная автостоянка по потребительским характеристикам полностью соответствуют

требованиям, установленным нормативно-правовыми актами, а также заданию на проектирование и проектной документации на строительство, получившей положительное заключение экспертизы.

- 6.2 Застройщик обязуется устранять за свой счет недостатки, причиной которых являются нарушения, допущенные при строительстве подземной автостоянки, и выявленные (проявившиеся) в течение гарантийного срока.
- 6.3 Гарантийный срок на конструктивные элементы подземной автостоянки составляет 5 лет, а на технологическое и инженерное оборудование – 3 года.
- 6.4 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.
- 6.5 Гарантия не распространяется на недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, в случае, если эти недостатки возникли вследствие нарушения Собственником или Пользователями жилого комплекса 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 машиноместа либо жилого комплекса в целом.
- 6.6 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.
- 6.7 О порядке и сроках выполнения гарантийных обязательств Вы можете узнать в Вашей управляющей компании.