

ИНСТРУКЦИЯ
по эксплуатации объекта долевого строительства
(машино-мест) и общего имущества в многоуровневой надземной
автостоянки

Российская Федерация, Свердловская область, городской округ город Екатеринбург, город
Екатеринбург, улица Таватуйская, строение 14а/4.

г. Екатеринбург,
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 данной многоуровневой надземной автостоянке (далее по тексту – «автостоянка»), 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 автостоянки 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 автостоянки.....	4
4. Общее имущество автостоянки.....	5
4.1. Лифты	6
5. Правила использования автостоянки.....	7
5.1. Допуск автотранспортного средства на территорию автостоянки	8
5.2. Парковка и движение автотранспортных средств.....	9
6. Сведения об инженерных системах автостоянки.....	10
6.1. Электроснабжение.....	10
6.2. Отопление и вентиляция автостоянки.....	10
6.3. Слаботочные системы.....	11
6.4 Система автоматического пожаротушения и система внутреннего противопожарного водопровода	11
6.5. Система водоснабжения и канализации.....	12
7. Гарантийное обслуживание.....	12
8. Экстренные телефоны	13

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Раута»
Адрес местонахождения:	620091, Свердловская область, Г.О. город Екатеринбург, г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 23, офис 201
Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 Перерыв на обед с 12:00 до 13:00 Прием по предварительной записи
Телефон, факс, электронная почта	Тел.+ 7 (495) 378-88-24 RC_OPO@etalongroup.com
ОГРН/ИНН	1216600011143 / 6686131319

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции зданий устанавливаются законодательством РФ.

Собственник машино-места несет ответственность за его эксплуатацию и обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы иных лиц, правила пользования машино-местами, а также правила содержания общего имущества собственниками машино-мест в автостоянке.

ВНИМАНИЕ! Аварийное состояние автостоянки, ее части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником машино-места, 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 технического и иного оборудования, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ АВТОСТОЯНКИ

Конструктивная схема автостоянки – смешанная, несущими конструкциями в которой являются железобетонные монолитные стены и колонны с капителями, объединенные перекрытиями и покрытием из монолитного железобетона в пространственную устойчивую систему.

Несущими конструкциями 6-этажной автостоянки с монолитным железобетонным каркасом и штукатурным фасадом являются:

- Фундаменты запроектированы свайными, объединенными ростверками толщиной 600мм. Сваи приняты по серии 1.011.1-10 вып.1 сечением 300х300 из бетона В25 W8 F150 и арматуры А500С. Ростверки выполняются монолитными железобетонными из бетона В30 W8 F150. Под ростверк выполнена подбетонка толщиной 50мм из класса В7,5.

- Несущие вертикальные конструкции ниже нуля выполняются железобетонными из бетона В30 W8 F150. Несущие вертикальные конструкции 1-6 этажей выполняются монолитными из бетона В25 W4 F200. Наружные и внутренние стены толщиной 200мм.

Колонны сечением 400х800, 400х1300мм. Выполняются из бетона В25 W4 F200. Арматура класса А500С, А240.

• Плиты пола первого этажа - монолитные железобетонные из бетона В25 W6 F200. Толщина 250мм и 200мм. Армирование конструкций предусмотрено арматурой класса А500С, А240. Плиты перекрытия выше нуля - монолитные железобетонные толщиной 200 мм с капителями высотой 200 мм, плиты покрытия ЛЛУ толщиной 200 мм из бетона В25 W4 F200. Армирование конструкций предусмотрено арматурой класса А500С, А240.

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком.

Внутренние стены и перегородки

тип 1-перегородка наружная типа С385.2 с двухслойной обшивкой из плит Аквапанель 12,5 мм на металлической каркасе КНАУФ с заполнением минераловатным утеплителем толщиной 150мм.или аналог.

тип 2-перегородка внутренняя типа С112 с двухслойной обшивкой из ГКЛ на металлической каркасе КНАУФ с заполнением минераловатным утеплителем толщиной 50мм или аналог.

Тип3-твинблок или аналог.

Наружные стены самонесущие:

1. Наружные стены автостоянки, несущие с поэтажным опиранием (состав):
 - газозолобетонный блок (Твинблок);
 - вентилируемый фасад с отделкой профлистом.
2. Наружные стены отапливаемых помещений наземной части автостоянки, утепленные изнутри (состав):
 - Двухслойная обшивка из Аквапанелей 12,5 мм по металлическому каркасу;
 - минераловатный утеплитель, толщиной 150 мм (по расчету);
 - газозолобетонный блок (Твинблок)/монолитный железобетон;
 - Вентилируемый фасад с отделкой профлистом.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО АВТОСТОЯНКИ

К общему имуществу относятся: лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в автостоянке и обслуживающее автостоянку, а также земельный участок в установленных границах, объекты, расположенные на указанном земельном участке и предназначенные для обслуживания и эксплуатации автостоянки.

Собственники пользуются общим имуществом автостоянки в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством, а также настоящей инструкцией.

Содержание общего имущества автостоянки включает в себя текущий и капитальный ремонты общего имущества.

Текущий ремонт общего имущества автостоянки – ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью поддержания работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования.

Капитальный ремонт – замена или восстановление отдельных частей или конструкций и инженерно-технического оборудования автостоянки для устранения их физического износа или разрушения.

Собственник машино-места в автостоянке обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему машино-места, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в автостоянке, соразмерно доле в общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт машино-места.

Собственники обязаны соблюдать чистоту и порядок в кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других местах общего пользования.

Все лица, находящиеся на территории автостоянки, обязаны не сорить и не допускать загрязнения объектов общего имущества.

Не допускается курение в помещениях общего имущества паркинга.

Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также предметы, загромождающие коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

Запрещается захламлять, складировать строительный и бытовой мусор в местах общего пользования, на путях эвакуации.

Запрещается самовольно вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов общего имущества автостоянки.

Запрещается производить в отношении общего имущества автостоянки какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменению его конструкции, а также реконструировать, перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества автостоянки без соответствующего утверждения такой реконструкции с управляющей организацией и получением всех необходимых согласований исполнительных органов государственной власти.

При нарушении собственниками настоящих правил, за счет виновных лиц производится приведение общего имущества, его элементов в первоначальное состояние, проводятся восстановительные работы.

4.1. Лифты

Лифт (пассажирский или грузопассажирский) – стационарная грузоподъемная машина периодического действия, предназначенная для подъема и спуска людей и (или) грузов в кабине, движущейся по жестким прямолинейным направляющим в специальной изолированной шахте. В паркинге установлен лифт пассажирский SWORD модель S700P грузоподъемностью 1000 кг.

Владелец лифта должен обеспечить его содержание в исправном состоянии и безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания.

В кабине лифта и/или на лицевой панели входа на посадочном этаже размещаются правила пользования лифтом, которыми обязаны руководствоваться все пассажиры. Также на каждом посадочном этаже вывешивается табличка с указанием: а) наименования лифта (по назначению); б) грузоподъемности (с указанием допустимого числа пассажиров); в) регистрационного номера; г) номера телефона для связи с обслуживающим персоналом или с аварийной службой.

Если при нахождении внутри кабины лифта он неожиданно остановился, воспользуйтесь кнопкой вызова диспетчера. Объясните диспетчеру, что случилось и следуйте его инструкциям. Самостоятельно никаких действий не предпринимайте. Помните: самостоятельный выход из кабины может привести к несчастному случаю.

ВНИМАНИЕ, не допускается:

- транспортирование грузов, которые могут повредить оборудование лифта или отделку купе кабины, ее загрязнение;
- транспортирование взрывоопасных и легковоспламеняющихся грузов;
- использование лифта не по назначению;
- использование лифта с превышением грузоподъемности, указанной на табличке в кабине лифта;
- при перевозке грузов размещать грузы на одну сторону купе кабины. Груз необходимо размещать равномерно по всей площади пола купе кабины.

Категорически запрещается:

- ♦ при остановке кабины лифта между этажами пытаться самостоятельно открыть двери – это может быть опасно для жизни;

- ♦ пользоваться лифтом детьми дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- ♦ пользоваться лифтом при задымлении кабины или запахе гари;
- ♦ курение в кабине лифта;
- ♦ прыгать в кабине или кататься на крыше лифта;
- ♦ проникать в шахту лифта.

Единственным исключением, когда необходимо не только сообщить диспетчеру о происшествии, но и попытаться самостоятельно выбраться из лифта – это пожар и задымление в кабине.

5. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНКИ

Право пользования автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие пропуск, в соответствии с условиями настоящей инструкции.

Пользование автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящей инструкции.

Автостоянка работает в круглосуточном режиме.

На территорию автостоянки не допускаются:

- автотранспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,0 м по высоте;

Внимание! Автостоянка спроектирована и предназначена для автомобилей среднего и малого класса. Согласно СП 113.13330.2016 приложение А максимальная высота автомобиля не должна превышать 1800 мм.

- автотранспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь. Доступ машин скорой медицинской помощи и иного автотранспорта аварийных служб на территорию автостоянки является беспрепятственным, при условии соблюдения габаритов транспорта, указанного в настоящем разделе инструкции.

Паркинг не предназначен для хранения газобаллонных автомобилей.

На территории автостоянки ЗАПРЕЩЕНО:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- стоянка (хранение) 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;

- использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении автостоянки;
- разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы;
- въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ;
- производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы автостоянки;
- парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие собственнику на соответствующем праве, а также доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение автостоянки на свободные места;

Машино-место в автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машиноместа для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

Контроль соблюдения правопорядка на территории автостоянки осуществляется сотрудниками специализированного охрannого предприятия (при принятии собственниками соответствующего решения о наличии охраны).

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

5.1. ДОПУСК АВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА НА ТЕРРИТОРИЮ АВТОСТОЯНКИ

Въезд/выезд на территорию автостоянки осуществляется посредством системы gsm-модуля.

Внесение в систему gsm-модуля осуществляется при подписании акта приема-передачи машино-места.

В целях обеспечения сохранности собственности владельца транспортного средства, каждому собственнику необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не оставлять транспортное средство открытым;
- не оставлять ценные вещи в транспортном средстве;
- не давать поводов для проникновения в транспортное средство;
- сообщать сотрудникам охраны автостоянки об обнаружении в автостоянке

подозрительных лиц.

При передаче собственником машино-места пользователю, собственник машино-места несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации в соответствии с инструкцией по эксплуатации пользователем и несет ответственность, в т.ч. материальную, за ее несоблюдение, в случае нанесения ущерба имуществу автостоянки. При этом собственник, при передаче доступа Пользователю, должен сообщить об этом сотруднику Управляющей организации или охрannого предприятия, а также передать следующие данные: Ф.И.О., контактный телефон, марку автомобиля, государственный регистрационный номер машины пользователя. Собственник обязан предупредить пользователя о недопустимости парковки транспортного средства на свободное место.

Внимание! Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение автостоянки на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН!

В случае размещения неизвестных, не зарегистрированных автотранспортных средств на парковке, в т.ч. припаркованных с нарушением, управляющая компания оставляет за собой право приостановления действия возможности доступа на парковку в

автоматическом режиме с использованием брелока доступа, до выяснения обстоятельств и исключения нарушения.

При проезде транспортного средства через ворота автостоянки или проходе, сотрудники охранного предприятия, для предотвращения возможности противоправных действий, в т.ч. хищения, вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством, а при отсутствии брелока доступа и документы, подтверждающие собственность.

Порядок проезда через ворота:

1. Подъехать к воротам.
2. Остановиться, убедившись, что ворота полностью закрылись в случае, если они были открыты после предыдущего проезда.
3. Произвести открытие ворот посредством звонка на номер.
4. Дождаться полного открытия ворот (поднятия стрелы в вертикальное положение)
5. Незамедлительно выполнить проезд. В противном случае, произвести повторное открытие ворот с помощью брелока и выполнить проезд.

Время для проезда через ворота, до начала его закрытия, составляет не менее 5 секунд.

Запрещается нарушение порядка проезда, проезд за предыдущим авто (проезд т.н. «паровозом»), начало или продолжение движения в случае закрывания ворот, остановка и стоянка в створе ворот.

Ворота оборудованы элементами безопасности, не гарантирующие сработку во всех случаях, поэтому, если ворота начали закрываться до осуществления полного проезда, необходимо немедленно остановиться и прекратить движение, произвести повторное открытие или вызвать сотрудника охраны.

Проезд с нарушением вышеуказанных правил может привести к повреждению оборудования паркинга, а также автотранспортного средства.

5.2. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

ВНИМАНИЕ: на всей территории автостоянки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории автостоянки **5 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

Приоритетом на территории автостоянки во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

Парковка автотранспортных средств разрешается собственникам и пользователям только на машино-местах, находящихся в их собственности/владении и в пределах отмеченных разделительных линий.

Создание помех для выезда, припаркованного на территории автостоянки транспортного средства, является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

Внимание! Парковка транспортных средств на чужое машино-место, без получения предварительного разрешения его собственника и информирования об этом управляющей организации **СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО**.

Внимание! Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части автостоянки **ЗАПРЕЩЕНО**.

Внимание! В целях противопожарной безопасности и для исключения загазованности автостоянки не рекомендуется оставлять транспортное средство с включенным двигателем более 10 минут.

Движение транспортных средств осуществляется строго согласно схеме движения. Парковка транспортных средств осуществляется только задней частью транспортного средства.

Въездные пандусы не предназначены для перемещения по ним пешеходов и предназначены исключительно для движения транспортных средств. Въезд на территорию подземной автостоянки транспортных средств высотой более 2,0 м запрещён.

6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ АВТОСТОЯНКИ

6.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение автостоянки предусмотрено от внутреннего вводного распределительного устройства, расположенного в электрощитовой автостоянки. Электрические сети выполнены кабелем ВВГнг-LS и ВВГнг-FRLS с медными жилами и не поддерживающей горение изоляцией. Распределительные силовые щиты, щиты освещения ЩО, ЩОА и щиты противопожарных устройств ППУ размещены в электрощитовой.

Учёт электроэнергии осуществляется электросчётчиками прямого и трансформаторного включения.

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

Внимание! Запрещается использование штепсельных розеток. Штепсельные розетки автостоянки предназначены только для уборочной техники и для нужд пожарных.

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

6.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ АВТОСТОЯНКИ

Отопление помещений для хранения автомобилей не предусматривается.

В отдельных помещениях паркинга предусмотрена система электрического отопления конвекторами: помещение охраны, с/у, лифтовая шахта, технические помещения. Конвекторы оснащены встроенными термостатами, обеспечивающими заданную температуру воздуха в помещениях.

Проектом предусмотрена общеобменная и противодымная вентиляция. Вентоборудование уличного исполнения расположено на кровле. Подача воздуха осуществляется через жалюзийные фасадные решетки для нужд притока и компенсации дымоудаления. Воздух удаляется вытяжной механической системой из верхней и нижней зоны поровну (50% / 50%), включение осуществляется по сигналу от системы автоматики загазованности по угарному газу (СО). В паркинге предусмотрены системы противодымной вентиляции, работающие при возникновении пожара: дымоудаление из мест хранения автомобилей, подпор в шахту лифта. По сигналу “Пожар” системы общеобменной вентиляции отключаются, закрываются огнезадерживающие клапаны и включается противодымная вентиляция: подпор в лифтовую шахту, дымоудаление на этаже пожара.

Для помещений с/у охраны, насосной, электрощитовой, хранения средств пожаротушения предусмотрена механическая вытяжная вентиляция и естественным притоком. В с/у установлен отдельный осевой малошумный вентилятор канального типа. Подача наружного воздуха обеспечивается через приточные клапаны, оконную фурнитуру с режимом микропроветривания.

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

6.3. 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, центральными элементами которого являются автономный контроллер доступа СКУД VIZIT и сервер обработки/хранения информации о всех происходящих событиях.

Для оборудования дверей применяется считыватель карт доступа «RD-5F». 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 автономный «СКУД VIZIT» для управления дверьми и воротами;
- резервный источник питания;
- считыватель брелоков доступа с радиусом до 5 м.
- автоматические ворота.

6.4. СИСТЕМА АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ И СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО ПРОТИВОПОЖАРНОГО ВОДОПРОВОДА

Надземная многоуровневая автостоянка оборудуется автоматической установкой пожаротушения. Сети автоматического пожаротушения автостоянки тонкораспылённой водой запроектированы воздухозаполненными, по кольцевой схеме от общего ввода водопровода.

Трубопроводы прокладываются под потолком и по стенам здания. Установка водяного пожаротушения состоит из подводящего трубопровода, узла управления и воздухозаполненной системы, состоящей из питательного трубопровода и сети распределительных трубопроводов с установленными спринклерными оросителями

Автостоянка оснащена системой внутреннего противопожарного водопровода. Средства первичного пожаротушения: пожарные краны и огнетушители находятся в опломбированных пожарных шкафах, размещенных на каждом этаже автостоянки.

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

Внимание! В случае пожара или появления дыма необходимо:

- сообщить о пожаре в пожарную охрану, 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 и находится справа от дверей лифта. Эвакуация на лифте запрещена.

6.5. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

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

7. 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.

Порядок гарантийного обслуживания:

1. По выявленным дефектам (недостаткам) собственникам необходимо подать заявление в письменном виде на электронный адрес: Region_OPO@etalongroup.com.

Бланк заявления можно взять у управляющего в офисе управляющей организации автостоянки.

Необходимо заполнить все поля бланка заявления:

- укажите юридическое лицо, с которым у вас был заключен договор;
- впишите номер и дату договора;
- разборчиво укажите ваше ФИО, адрес, контактный телефон и электронную почту;
- укажите полностью адрес помещения, где возникла проблема;
- опишите причину обращения и выявленные недостатки.

Заявление пишется разборчивым почерком, также можно заполнить его в электронном виде. Важно – заполненное заявление нужно подписать и отсканировать. Если заявление подписывается уполномоченным представителем, то также необходимо предоставить доверенность на представителя.

2. После окончания гарантийного срока, обнаруженные дефекты (недостатки) общего имущества, деформации конструкций или оборудования здания, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости, как отдельных конструкций, так и всего здания, должны быть устранены Управляющей компанией в сроки,

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

- ♦ дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные в акте осмотра при приемке машино-места;
- ♦ повреждения или дефекты, которые возникли в ходе нормального износа;
- ♦ собственником машино-места нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации машино-места;
- ♦ повреждения или дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом машино-места, проведенным собственником или привлеченными им третьими лицами;
- ♦ повреждения или преждевременный износ, которые возникли вследствие неквалифицированного обращения с оборудованием, выполнением сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока собственником или третьими лицами;
- ♦ не проводились (проводились некачественно) сервисные работы необходимые для нормального функционирования оборудования;
- ♦ не проводилось (проводилось некачественно) эксплуатационное обслуживание автостоянки, в т.ч. включая внешние факторы, в виде скопления снега, дождя, обледенения, задувания.;
- ♦ недостатки/дефекты возникли вследствие неправильной эксплуатации автостоянки;
- ♦ необоснованное завышение требований к качеству.
- ♦ внешние факторы в процессе эксплуатации, в виде скопления осадков снега, дождя, обледенения, задувания являются эксплуатационным обслуживанием.

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

1. Адрес электронной почты – yservice.ekb@etalongroup.com
2. Телефон Управляющей организации ООО «ЮНИТ Урал Сервис»: +7 (343) 288-29-88
3. Круглосуточная диспетчерская служба: +7 (343) 288-29-88
4. Контакты руководства УК размещены на сайте УК.
5. Главный офис продаж: +7 (343) 286-05-05
6. Контакты постпродажного обслуживания:
Телефон контактного центра +7 (495) 378-88-24
Сайт https://etalongroup.ru/pages/for_clients_ekb/
Адрес электронной почты - RC_OPO@etalongroup.com

8. ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ

- Пожарная охрана, единый телефон службы спасения 101
- Единый телефон службы спасения 112
- Полиция 102
- Скорая помощь 103