**ИНСТРУКЦИЯ**

**по эксплуатации объекта: Подземная автостоянка**

**Наименование объекта: «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторными подстанциями, расположенный по адресу: улица 1905 года, 25 в г. Барнауле. 7 этап-строительство подземной автостоянки»**

# Часть I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

**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 объектов – машино-места, боксы, кладовые в подземной автостоянке объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторными подстанциями. 7 этап - строительство подземной автостоянки, по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. 1905 года, д. 25, (далее по тексту-объект), входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов.

 1.2. Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях этой инструкции, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект строительства по Акту приема-передачи (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 несут ответственность за неинформирование (неполное или недостаточное информирование) пользователей жилого комплекса.

 1.3. В соответствии с требованиями действующего законодательства, 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"; Закона РФ от 07.02.1992 № 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 Акта приема-передачи Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.

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

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

 1.7. 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).

 1.8. Собственник жилых и нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

 1.9. В соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» граждане, юридические лица обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе осуществлять техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий.

 Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания, в соответствии П. 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, включает в себя:

 - техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное;

 - осмотры;

 - подготовка к сезонной эксплуатации;

 - текущий ремонт.

 Так же техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

 Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

 1.10. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны допускать в занимаемое ими помещения работников управляющей организации (ТСЖ) для технического и санитарного осмотра состояния жилых и нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений. В случае необходимости разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонт, а также устранять аварии.

 1.11. Все пользователи автостоянки обязаны соблюдать нормы и правила согласно СанПиН 2.1.3684-21, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3.

**2. Общие сведения.**

 2.1. Размещение транспортного средства на территории автостоянки не является заключением договора хранения. Организация, осуществляющая эксплуатацию дома, не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

 2.2. Подземная автостоянка предусмотрена для легковых автомобилей с постоянно закрепленными местами для индивидуальных владельцев. Не предусматривается разделение машино-мест перегородками.

 2.3. Парковка автомобилей осуществляется с участием водителей по въездным пандусам.

 2.5. Автостоянка не предусмотрена для автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ.

 2.6. Порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем автостоянки недопустимы.

 2.7. В случае обнаружения неисправностей, технических аварий на территории подземной парковки, нахождение подозрительных автомобилей, либо выявление посторонних лиц в помещении автостоянки – необходимо незамедлительно проинформировать сотрудника ТСЖ.

 2.8.На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

 2.9. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА.**

 2.10. Время нахождения людей в здании автостоянки – 4 часа.

**3. Хранение автотранспорта на территории комплекса.**

 3.1. Подземная автостоянка предназначена для временного хранения автомобилей.

 3.2. Для маломобильных групп населения предусмотрены парковочные места на наземной гостевой автостоянке, расположенной на придомовой территории, максимально приближенные к входам в здания.

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

 3.4. Проезд автомобилей во внутренний двор жилого комплекса запрещен.

 3.5. В зимний период времени на эксплуатируемой кровле автостоянки (внутридворовое пространство) необходимо регулярно производить уборку и вывоз снега. Складирование снега на участках газонов и декоративных насаждений **ЗАПРЕЩЕНО.**

 3.6.В зимний период времени, а также в периоды смены климатических сезонов рампы въездов во внутридворовое пространство необходимо регулярно очищать от снега, наледи, а также присыпать песком.

3.7. В периоды смены климатических сезонов необходимо выполнить работы, обеспечивающие работоспособность при эксплуатации системы приемных и водоотводящих лотков на эксплуатируемой кровле автостоянки (внутридворовое пространство). В осенний период времени проводить работы по очистке лотков от наносного грунта, листьев и мусора. В весенний период времени проводить работы по очистке лотков от снега, наледи и мусора. Данные работы необходимо производить своевременно, не допуская засора лотков.

**4. Правила пользования подземной автостоянкой:**

 4.1.Въезд и выезд в подземную автостоянку осуществляется через въездные автоматические ворота. Запрещается: проезд под закрывающийся шлагбаум, закрывающиеся ворота, въезд на территорию паркинга по одной карте одновременно двух автомобилей и более.

 4.2. На территорию паркинга не допускаются: - транспортные 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! Максимальная высота автомобиля не должна превышать 1800 мм. - транспортные 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 паркинга является беспрепятственным, при условии соблюдения габаритов транспорта.

 4.3. Въезд и выезд осуществляется только после полного открытия ворот.

 4.4. Машино-места используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств. Использовать машино-место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО.**

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

 4.6. Доступ на определенное машино-место возможен только для Собственника данного машино-места. В исключительных случаях Собственник обязан заблаговременно уведомить сотрудников Управляющей компании (ТСЖ) о доступе на принадлежащее ему место стороннего автотранспорта.

 4.7. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей Собственника машино-места, для парковки личного транспорта в помещение подземной автостоянки на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.**

 4.8. Загромождение выездных ворот, проездов, входов в жилые секции и подъезды **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**

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

 4.10. В помещениях автостоянки строго запрещается:

 - курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;

 - мойка транспортных средств;

 - устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;

 - отгораживать машино-места перегородками, устанавливать ворота;

 - хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;

 - регулировать сигналы, тормозную систему автомобилей и производить любой ремонт автотранспортных средств;

 - подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления;

 - хранить, оставлять материалы и запчасти, в том числе колеса, боксы, бытовые предметы и.т.д.

 - устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;

 - заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;

 - мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, а также руки и одежду;

 - хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей;

 - хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;

 - оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;

 - пользоваться открытым огнем;

 - оставлять бытовой, иной мусор на территории подземной автостоянки, входных зонах на уровне подземной автостоянки;

 - вмешательство в работу систем обеспечения жизнедеятельности автостоянки (охранно- пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, вентиляции, электроснабжения, водоотведения и т.д.), а также несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания;

 - порча оборудования.

**5. Порядок въезда, выезда и передвижения автотранспорта:**

 5.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории автостоянки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения.

 5.2. Максимальная скорость движения на территории автостоянки 5 км/ч.

 5.3. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

 5.4.Въезд на автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН.**

 5.5. Для ориентирования на территории автостоянки при въезде установлена секционная схема парковочных мест.

 5.6. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди.

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

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

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

 5.10. При движении по территории автостоянки запрещается подавать звуковые сигналы, движение осуществляется с включенным ближним светом фар.

 5.11. Запрещается нахождение людей на рампе вне пешеходных лестниц.

#  Часть II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ

**1. Ограждающие конструкции:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование конструкции** | **Характеристики** |
| 1 | фундамент | Монолитная железобетонная плита по бетонной подготовке  |
| 2 | стены | Стены монолитные железобетонные колонны монолитные железобетонные  |
| 3 | перекрытия | Монолитные безригельные плиты  |
| 4 | кровля | Крыша плоская, с размещением на ней дворового пространства |

**2. Напольное покрытие:**

 2.1. Напольное покрытие автостоянки выполнено из бетона с нанесением упрочняющего верхнего слоя, увеличивающего стойкость к механическим воздействиям и воздействиям антиобледенительных реагентов и горюче-смазочных материалов.

 2.2. Несмотря на применение данных напольных составов, использование шипованной зимней резины приводит к разрушению верхнего слоя покрытия.

 2.3. Повреждения и дефекты напольного покрытия, появившиеся вследствие использования шипованной зимней резины, а так же вследствие деятельности Собственника, не являются Гарантийным случаем.

 2.4. На территории парковки запрещается при удалении грязи с дорожной разметки использовать щетки жесткостью выше средней, металлические щетки.

 2.5. Покрытие полов автостоянки рассчитано на сухую уборку. Для исключения скопления воды в местах стоянки автомобилей необходимо обеспечивать своевременную уборку воды и грязи, скапливающейся под автомобилями.

**3. Системы вентиляции:**

 3.1. В помещениях автостоянки выполнена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

 3.2. В помещениях автостоянки предусматривается контроль содержания окиси углерода и температуры воздуха, обеспечивая включение или отключение соответствующих систем вентиляции.

 3.3. В помещениях автостоянки выполнены отдельные приточные и вытяжные системы для помещений хранения автомобилей каждого этажа. Такое решение целесообразно для многоэтажных автостоянок, имеющих разный (по времени) режим заполняемости(количество въездов и выездов машин), в помещениях для хранения автомобилей, где приточные и вытяжные установки могут включаться или выключаться не одновременно в зависимости от содержания СО в одном из помещений.

 3.4. Не допускается заклеивать вентиляционные решетки (каналы) или закрывать их предметами домашнего обихода. Не допускается уменьшение диаметра (заужение) проходных отверстий вентиляции.

**4. Система автоматической пожарной сигнализации:**

 4.1. Парковка оборудована автоматической пожарной сигнализацией в комплексе систем :

 -дымоудаления,

 - светового и звукового оповещения,

 - системы контроля доступом;

 - пожарной сигнализацией.

 4.2. В основе всех систем заложено современное, высокотехнологичное оборудование. Противодымная и общеобменная вентиляция: специализированные шкафы автоматики и датчики оксида углерода СОУ-1 (расположены на территории парковки, позволяющие контролировать уровень загазованности и задымленности). Система звукового оповещения реализована на основе оборудования компании «Рубеж» и видимая часть системы обозначена световыми индикаторами «Стрелка» и «ВЫХОД». Система звукового оповещения представлена оборудованием компании «ЛУИС», состоящей из блоков усиления сигнала, системы вызывного оборудования (расположенного по периметру парковки у мест выходов с парковки) и звуковых оповещателей (колонок), позволяющих донести сигнал тревоги до любой точки парковки. Контроль доступа «Страж» осуществляет слежение и разблокировку дверей на пути эвакуации при пожарной тревоге. Непосредственно сама система пожарной сигнализации объединяет все системы в одно целое, осуществляет их контроль, управление и запуск. Основа системы блок центрального управления, расположен в помещение охраны, контроллеры управления, пожарные датчики, ручные оповещатели установлены на территории парковки и в хозяйственных помещениях.

 4.3. Не смотря на то, что автостоянка оборудована автоматической пожарной сигнализацией, при обнаружении очага возгорания необходимо незамедлительно сообщить на пост охраны об очаге возгорания с помощью вызывной панели или телефона. Путем нажатия кнопки ручного извещателя активировать ручной запуск пожарной сигнализации (расположены на стенах в местах выхода на путях эвакуации, красного цвета). По кинуть территорию парковки , следуя по указателям путей эвакуации (Табличка «стрелка» и табличка «ВЫХОД»). Двери, ведущие на выход автоматически разблокируются.

 4.4. Необходимо помнить и знать, что **запрещено оставлять автотранспорт** на путях проезда под противопожарными автоматическими шторами.

 4.5. Кнопки, расположенные на территории парковки (зеленого цвета) запускают системы общеобменной вентиляции (в ручном режиме), предназначенные для вентиляции помещения, удаления остатков выхлопных газов и дыма. При активации данной кнопки, система активируется и впоследствии отключится автоматически по истечении заданного времени.

 4.6. Кнопки жёлтого цвета, расположенные в местах прохода по путям эвакуации и пожарных щитах, активируют в ручном режиме запуск насоса, подающего воду в противопожарный водопровод.

 4.7. При работе в **автоматическом режиме**, пожарная сигнализация запускает определенный алгоритм работы: включатся звуковое оповещение (предупреждение о необходимости покинуть помещение), световое оповещение (начинают мигать световые оповещали), так же включается противодымная вентиляция и опускаются противопожарные шторы.

**5. Система электроснабжения:**

 5.1. Техническое обслуживание электрохозяйства является сложной и ответственной частью сервиса инженерной системы. От качества выполнения технического обслуживания зависит работоспособность сетей электроснабжения и их бесперебойное функционирование.

 5.2.Техническое обслуживание систем электроснабжения включает в себя следующие виды работ:

 - устранение неисправностей электропроводки;

 - ремонт или замена вышедших из строя элементов (лампочек, розеток, выключателей, предохранителей, осветительной арматуры);

 - обеспечение круглосуточного контроля функционирования электрооборудования;

 - измерение показателей работы системы электроснабжения, проведение контрольных испытаний работы сети;

 - экстренная ликвидация аварийной ситуации, аварийный ремонт;

 - восстановление изоляции кабеля;

 - тестирование электробезопасности системы;

 - ремонт пусковой и коммутационной аппаратуры;

 - дополнительная прокладка кабеля и установка розеток с подключением к сети;

 - устранение неполадок в работе автоматики и дистанционного управления системой электроснабжения;

 - монтаж электросчетчиков, других приборов и средств измерений, снятие показателей расхода электроэнергии.

 5.3. Планово-предупредительные работы представляют собой осуществление визуального осмотра оборудования, очистки элементов системы электроснабжения, а также выполнение проверки и контроля:

 - очистка от пыли и грязи установленного оборудования;

 - визуальная проверка состояния рабочего и защитного заземления;

 - проверка сопротивления изоляции обмоток;

 - проверка надежности контактных и крепежных соединений;

 - проверка состояния щитовых электроизмерительных приборов и сигнальной арматуры;

 - проверка состояния рабочих контактов;

 - чистка и регулировка контактов автоматических выключателей;

 - проверка соответствия номиналов установленных автоматических выключателей нагрузкам защищаемых цепей;

 - проверка отсутствия искрения и потрескивания, местного нагрева в соединениях шин и жил кабеля, следов копоти или плавления металла;

 - визуальный контроль состояния заземляющих устройств;

 - проверка сопротивления изоляции токоведущей части;

 - проверка наличия и состояния ограждений, плакатов, предупредительных надписей и маркировки на панелях и коммуникационных аппаратах;

 - проверка исправности замков и дверных уплотнений.

1. **Система внутреннего противопожарного водопровода:**

 6.1. Внутренний противопожарный водопровод предназначен для ликвидации небольших очагов пожара. В качестве огнетушащего вещества принята вода, как наиболее экономичное эффективное и экологически чистое огнетушащее вещество.

 6.2. В случае необходимости предусматривается подача воды в сеть установки водяного пожаротушения мобильными средствами. Для присоединения рукавов передвижных пожарных насосов и пожарных машин от напорной линии насосной станции выведены наружу патрубки Д80мм со стандартными соединительными головками для пожарного оборудования.

 6.3.Установка пожаротушения размещается в насосной станции. Насосная станция оснащается рабочим и аварийным освещением.

 6.4.Соблюдение правил техники безопасности является необходимым условием безопасной работы при эксплуатации установки.

 6.5.Персонал, осуществляющий эксплуатацию и техническое обслуживание установки, должен иметь соответствующую квалификацию.

 6.6.Вносить какие-либо изменения в конструкцию установки без согласования с производителем категорически запрещается.

 6.7.Вышедшие из строя узлы и детали заменять только на идентичные. Применение узлов и деталей других фирм-производителей без согласования с производителем категорически запрещается.

 6.8.При эксплуатации установки необходимо выполнять следующие правила:

 - ремонтные работы, связанные с монтажом и демонтажем оборудования, производить при отсутствии давления в ремонтируемом узле;

 - очистку и окраску трубопроводов, расположенных близко от токоведущих элементов разрешается производить только при снятии напряжения с них и оформлении наряд-допуска;

 - лица, занятые произведением гидравлических испытаний, в момент испытания должны находиться в безопасных местах;

 - смазка двигателей на ходу, подтягивание болтов на движущихся частях механизмов не допускается;

 - в помещении насосной станции должны быть вывешены инструкции и плакаты по технике безопасности;

 - ремонтные работы электрооборудования производить после отключения электропитания и при закрытой запорной арматуре.

 6.9. При эксплуатации установки необходимо выполнять следующие работы:

 **РАЗ В КВАРТАЛ:**

 - осуществлять внешний осмотр на отсутствие повреждений, коррозии, окисления, грязи, течи, прочности креплений (осмотру подлежат: трубопроводы, запорная арматура, манометры, насосные агрегаты, гидропневматический бак, датчики и реле давления, шкаф управления, пусковая и защитная арматура, приборы управления и контакты);

 - проверять потребляемую силу тока;

 - проверять правильность функционирования шкафа управления;

 - проверять уровень шума и вибрации;

 - проверять работоспособность в ручном и автоматическом режимах, в том числе срабатывание защиты от «сухого хода» и АВР.

 **РАЗ В ПОЛГОДА:**

 - проверять состояние подшипников, проверять и регулировать (при необходимости) прижим механического торцевого уплотнения;

 - проверять качество электрических контактов.

 **РАЗ В ГОД:**

 - проводить метрологическую поверку манометров;

 - измерять сопротивление изоляции электрических цепей.

 **РАЗ В ДВА ГОДА:**

 - менять торцевое уплотнение;

 - проводить гидравлическое испытание трубопроводов на прочность.

# Часть III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

**1. Требования к пожарной безопасности:**

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

 1.1. Помещения автостоянки оборудованы: системой автоматической пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей, системой автоматизации приточно - вытяжной вентиляциии, системой контроля загазованности, системой внутреннего пожарного водопровода.

 1.2. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию на пункт охраны. При этом световая сигнализация сопровождается звуковой.

 1.3. Для внутреннего пожаротушения в подземной автостоянке устанавливаются пожарные краны d=65мм и размещаются в навесных шкафах ШПК-321.

 1.4. Для внутреннего очагового пожаротушения в подземной автостоянке предусмотрены стационарные и переносные огнетушители.

 1.5. Порядок действий при пожаре:

 - В случае пожара срочно известить пожарную охрану по телефону 01,112 в МЧС, указать при этом адрес, количество этажей, место возникновения пожара, наличие людей, свою фамилию.

 - Отключить подачу электроэнергии в помещение путем отключения автоматических выключателей и рубильников.

 - Организовать эвакуацию людей и материальных ценностей.

 - Начать тушение пожара имеющимися первичными средствами пожаротушения.

 - Организовать встречу подразделений пожарной охраны.

 - При необходимости вызвать другие аварийно-спасательные службы (медицинскую и др.)

**2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.**

**Возможны случаи обнаружения подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами.**

 2.1. Если вы обнаружили подозрительный предмет, который не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания.

 2.2. Если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им.

 2.3. Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке сотрудникам охраны, в диспетчерскую службу или полицию.

 2.4. Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.

 2.5. Зафиксируйте время обнаружения находки.

 2.6. Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

 2.7. Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

# Часть IV. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ КЛАДОВЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

 Собственнику или арендатору запрещается:

 - блокировать, перекрывать входы выходы из кладовых помещений;

 - загромождать, засорять кладовые помещения;

 - курить и распивать спиртные напитки в кладовых помещениях;

 -хранить предметы загрязняющие воздух, взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества и предметы;

 - выполнять действия, приводящие к порче помещений собственников и арендаторов, а так же мест общего пользования;

 - совершать действия вандального характера в отношении всего имущества дома;

 - пользоваться звуковоспроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления;

 - изменять назначение помещения;

 - нарушать работу систем энергообеспечения, систем пожарной безопасности, доступа и видеонаблюдения;

 - размещать объявления вне мест специально для этого предназначенных;

 - перемещать перегородки, расширять помещения кладовок.

# Часть V. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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.

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

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

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

 Гарантия не распространяется на недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, в случае, если эти недостатки возникли вследствие нарушения Собственником или Пользователями жилого 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 машино-места либо жилого комплекса в целом.

 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.

Согласовано:

Жокин А.Н.

НощенкоЛ.Ю.

Токарев А.Н.

Москалева И.М.

Пучкин Д.И.

Загоруйко А.В.

Шарабарин А.А.

Мезенцев А.А.

Медведева О.М.