ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ
объекта недвижимости — доли в праве собственности на общее имущество помещения подземного паркинга в многоквартирном доме (далее — машиноместа, мотоместа)

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ МАШИНОМЕСТА И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПАРКИНГА
По адресу: г. Санкт-Петербург, мо Коломяги, Суздальское ш., д. 28, к. 1

Оглавление

1. ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ... 3

2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ ... 7

3. НОВЫЙ ПАРКИНГ ... 8

3.1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ... 8

3.2. ГАРАНТИЙНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ... 9

3.2.1. Процедура подачи заявления на гарантийное и эксплуатационное обслуживание: ... 9

3.2.2. Порядок действий при поступлении гарантийных и эксплуатационных заявок ... 10

3.2.3. Работы, которые могут быть выполнены в паркинге в рамках гарантийного обслуживания. ... 11

3.2.4. Застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию в следующих случаях: ... 11

3.2.5. Срочный ремонт в течение гарантийного срока ... 12

3.3. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ... 12

3.4. ТЕЛЕФОННАЯ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА УК ... 15

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ПАРКИНГА ... 16

4.1. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ... 16

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГА ... 19

5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ... 19

5.2. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА ... 20

5.3. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ... 21

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ПАРКИНГА ... 23

6.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ... 23

6.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ ПАРКИНГА ... 23

6.3. СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ ... 23

6.4. СИСТЕМА АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ ... 24

6.5. СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ ... 24

7. ДОПУСК АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА ... 25

8. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ ... 26

Настоящие «Рекомендации по эксплуатации машиноместа и общего имущества паркинга» не содержат общих правил поведения (правовых норм), однако устанавливают обязательные для индивидуально-неопределенного круга лиц и рассчитанные на неоднократное применение технические требования и условия деятельности. Информация соответствует действительности на день опубликования настоящего нормативно-технического документа.

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» сохраняет за собой право изменять содержание настоящего нормативно-технического документа и приведенную в нем информацию.

Материалы являются собственностью компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

1. ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Экстренная помощь

- **Пожарная охрана, единый телефон службы спасения 01**
- **Единый телефон службы спасения 112**
- **Спасатели** 01
- **Служба спасения** 112
- **Полиция** 02
- **Скорая помощь** 03
- **Аварийная «Ленгаз»** 04
- **ГО и ЧС 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 эл. сетях 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
- 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)

Информационно-справочные службы

- Справочная служба городской телефонной сети (ГТС) 09, 009 (платно)
- Служба точного времени 060
- Справочная служба ГУВД 573-26-76
- Заказ авиабилетов и справка о наличии мест 062, 007
- Справочная управления ОЖД 768-61-11
- Справочное ж.д. вокзалов 768-79-00 (с 08.00 до 20.00), 062 (платно)
- Санкт-Петербургское железнодорожное агентство 436-01-66
- Отдел обслуживания пассажиров в поездах 457-40-80
- Бесплатная справочная служба по пригородным поездам 457-79-00, 436-69-00
- Справочная метрополитена 301-97-00
- Справочное о потерях на общественном транспорте 576-55-55
- Справочные службы быта 275-31-91
- Справочная о наличии лекарств в городе 635-55-66
- Городская справочная служба «Здоровье города» 635-55-63
- Справочная служба Петроэлектросбыт 303-96-96
- Справочная гостиниц 325-41-90
- Справочная отделений ЗАГС 764-24-01
- Справочная служба Петербургской ритуальной компании 713-35-35, 764-24-01
- Управление коменданта города 571-81-04

Правоохранительные органы и служба спасения

- Дежурная часть службы спасения 380-91-19, 112 или 8-812-01
- Оперативный дежурный Главного управления по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга 571-01-67, 578-41-84
- Главное Управление внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 573-26-76
- Дежурная часть Управления уголовного розыска 573-21-77
- Начальник Управления охраны общественного порядка 573-23-22
- Дежурная часть ГУ МВД 573-24-20
- О замеченных подозрительных лицах и предметах можно сообщить по специальным телефонам: ГУВД 573-21-81, 573-21-84, 573-23-09
- Телефон доверия ГУ МВД (круглосуточно) 573-21-81
- Дежурная служба УФСБ 438-71-10
- Телефон доверия УФСБ 438-69-93
- Бюро несчастных случаев 573-66-66
- Управление Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 275-06-51
- Дежурная часть ГИБДД 234-90-21, 234-26-46
- Телефон доверия УГИБДД 335-43-80
- Телефон для вопросов о деятельности УГИБДД 234-90-21
- Дежурный Управления собственной безопасности 542-02-02
- Телефон доверия Управления собственной безопасности 324-19-19
- Уполномоченный по правам человека 490-58-70
- Информацию о готовящемся незаконном захвате предприятия можно сообщить в Межведомственную комиссию при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам экономической безопасности по телефонам: 570-33-60, 570-35-59 (с 09.00 до 17.00 по будням)
- Телефон горячая линия «Нет коррупции» 576-77-65 (с 09.00 до 18.00 по рабочим дням)

Судебные органы

- Санкт-Петербургский городской суд 273-10-81
- Областной суд 273-14-52
- Городская прокуратура 312-81-90
- Прокуратура Санкт-Петербурга 314-56-53
- Областная прокуратура 542-02-45
- Адвокатская палата Санкт-Петербурга 713-14-03
- Президиум Ленинградской областной Коллегии 273-00-86
- Международная Коллегия Адвокатов «Санкт-Петербург» 275-10-71

Здравоохранение

- Городская станция скорой помощи 03
- Городское Бюро несчастных случаев 573-66-66
- Территориальный фонд ОМС Санкт-Петербурга 703-73-01
- Санкт-Петербургское региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации «Горячая линия» 346-35-70
- Справка о наличии лекарств в городе 635-55-66
- Дежурная аптека 314-54-01
- «Горячая линия» Госсанэпиднадзора 232-65-81
- Наркологический телефон доверия 714-42-10

- Телефон доверия для взрослых, детей и подростков 476-71-04
- Анонимное обследование на СПИД 259-94-05
- Горячая линия о поборах в медицинских учреждениях Санкт-Петербурга 635-55-77
- Телефон претензий по работе скорой помощи 571-45-04
- Центр наркологических заболеваний 714-45-63 (круглосуточно)
- Экстренная психологическая помощь 344-08-06

Образование

- Справочная Комитета по образованию 570-31-79 (с 09.00 до 18.00)
- Горячая линия Комитета по образованию 315-94-72
- Инспекция Комитета по образованию 234-22-29, 234-65-43
- Инспекция по вопросам разрешения психологических конфликтов в школе 234-63-65 (с 09.00 до 18.00)

Социальная защита населения

- Информационно-справочная телефонная служба социальной защиты населения 334-41-44
- Информационно-справочная клиентская служба отделения Пенсионного фонда (ПФ) Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 324-50-76
- Общественная приемная ПФ 553-72-38
- Отдел по работе с обращениями граждан ПФ 324-81-32
- Телефон доверия отделения экстренной психологической помощи для граждан престарелого возраста 300-83-78 (с 09.00 до 21.00)
- Кризисный центр для женщин 327-30-00
- Центр помощи семье и детям 712-22-12
- Ассоциация помощи беженцам 314-28-30
- Психологический центр "Доверие" 422-48-36
- Кабинет кризисной службы, телефон доверия 323-43-43 (круглосуточно)
- Телефон доверия для детей, подростков и их родителей 708-40-41 (круглосуточно)
- Телефон доверия СПб ГУ «Центр социальной помощи семье и детям» 344-08-06

Транспорт

- Справочное бюро аэропорта Пулково 337-38-22, 337-34-44
- «Мобильная авиасправка 0999» (услуга платная)
- Справочное бюро Московского вокзала 436-88-13
- Справочное бюро Балтийского вокзала 768-28-59
- Справочное бюро Финляндского вокзала 768-77-03
- Справочное бюро Витебского вокзала 436-43-36
- Справочное бюро Ладожского вокзала 436-56-30
- Горячая линия Московского вокзала 768-94-57
- Горячая линия Балтийского вокзала 768-28-59
- Горячая линия Финляндского вокзала 768-79-00
- Горячая линия Витебского вокзала 768-59-39
- Горячая линия Ладожского вокзала 436-56-00
- Диспетчер Морского вокзала 322-60-52 (круглосуточно)
- Дежурный речного вокзала 362-02-39
- Автовокзал 766-57-77 (с 07.00 до 22.00)
- Претензии по работе городского транспорта «Пассажиравтотранс» 271-11-01 (с 09.00 до 17.00)

- Претензии по работе трамваев и троллейбусов 571-67-44 (с 09.00 до 17.00)
- Справочная СПб ГУП «Петербургский метрополитен» 301-97-00
- Претензии по работе метрополитена 251-65-58
- По вопросам оплаты проезда в метрополитене 310-14-81, 350-11-29

Связь

- Справочное бюро междугородной и международной автоматической связи 274-93-83
- Справочное бюро почтамта 088, 312-83-02

Ветеринария

- Городская станция по борьбе с болезнями животных 527-50-45, 527-50-43, 527-09-46 (круглосуточно)
- Ветеринарная ритуальная помощь 715-45-45 (круглосуточно)

2. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1 Фирменное наименование юридического лица:	Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург»
1.2 Место нахождения юридического лица:	197374, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера. А
1.3 Режим работы застройщика:	Понедельник — Пятница: 8.30 – 17:15 Главный офис продаж открыт: Понедельник — Пятница 9:00 – 19:00. Суббота 11:00 – 17:00 Представительства офиса продаж на объектах открыты: Вторник — Пятница 10:00 – 19:00. Суббота 11:00 – 17:00
1.4 Телефон, факс, электронная почта застройщика:	Тел. +7 812 336 37 57; Факс +7 812 336 37 58 E-mail: yitdom.spb@yit.ru Главный офис продаж: Тел. +7 812 424 69 02; Факс +7 812 363 31 61
2. Информация о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 03 февраля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057810048350. Свидетельство серии 78 № 005513925 **Реорганизовано в форме присоединения к нему ЗАО «ЮИТ Лентек» (запись о реорганизации 26.08.2014 внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером (ГРН) 8147847037143).**
3. Информация о постановке застройщика на учет в налоговом органе:	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 5 по Санкт-Петербургу 12 августа 2008 года и ей присвоен ИНН / КПП 7814313164 / 785050001. Свидетельство серия 78 № 006912582
4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:	Акционерное общество «ЮИТ Салым девелопмент» (YIT Salym Development Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 08 сентября 1998 года, регистрационный № 744.869, идентификационный № предприятия 1591096-3, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 63,35 % голосов, и Акционерное общество «ЮИТ Проект Инвест Ою» (YIT Project Invest Oy), юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Главным управлением патентов и регистраций Финляндии 02.12.1997 года, регистрационный № 723.558, идентификационный № предприятия 1538499-1, место нахождения: Хельсинки, почтовый адрес: Панунтие 11, 00620 Хельсинки, Финляндия (Panuntie 11, 00620 HELSINKI, FINLAND), обладает 36,65 % голосов.
5. Информация о лицензии застройщика:	На основании пункта 6.1 статьи 18 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 128-ФЗ действие лицензии АО «ЮИТ Санкт-Петербург» прекращено с 1 января 2010 года. Застройщиком получено свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1353.01-2012-7814313164-С-003 от 05 июля 2012 года.

3. НОВЫЙ ПАРКИНГ

3.1. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Паркинг в котором расположено машиноместо называется новым, если он продается впервые и расположен в новом или сопоставимом с новым многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, например многоквартирном доме, прошедшем капитальный ремонт или реконструкцию.

Любые работы на территории паркинга должны быть выполнены профессионально и аккуратно, из качественных материалов и с использованием надежных строительных технологий и при этом обеспечивать безопасность для третьих лиц и окружающей среды.

Претензии по качеству машиноместа могут быть предъявлены:

- по договорам купли-продажи недвижимости — покупателями в течение гарантийного срока, установленного в договоре купли-продажи. «Если договором на товар не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю» (п. 2 ст. 477 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов нежилого помещения, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.
- по договорам участия в долевом строительстве— дольщиками (физические и юридические лица), независимо от целей приобретения недвижимого имущества, в течение гарантийного срока, указанного в договоре. «Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет». Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором» (п. 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

  В соответствии с договорами участия в долевом строительстве, гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и истекает по прошествии пяти лет от указанной даты.
- «Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства» (п. 5.1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).
- «Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока» (п. 6 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

3.2. ГАРАНТИЙНОЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

3.2.1. Процедура подачи заявления на гарантийное и эксплуатационное обслуживание

1. По выявленным дефектам (недостаткам) паркинга собственники машиноместа (далее — Клиенты) подают заявки любым из следующих способов:
- путем заполнения и отправки специальной формы на сайте УК www.yitservice.ru;
- путем опускания заявки в специальный ящик, размещенный у входа в офис УК на объекте;
- путем передачи заявки технику или управляющему в приемные часы;
- в устной форме через диспетчера по тел. (812) 677-70-06.

2. После получения заявки, техническими специалистами УК производится осмотр дефекта.

2.1. При определении заявки как гарантийной, составляется Рекламационный Акт по установленной форме. Акт прикладывается к заявке.

2.2. При определении заявки как эксплуатационной, составляется наряд-задание по установленной форме.

Под **гарантийной заявкой** подразумевается заявка на выполнение гарантийных работ, определенных в разделе 2.2.3 настоящей инструкции и выполняемых за счет застройщика (лица, осуществившего строительство паркинга) в период действия гарантийных обязательств.

Под **эксплуатационной заявкой** подразумеваются все прочие, не отнесенные к гарантийным работам, работы, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией паркинга, выполняемые за счет собственника(ов) паркинга.

3. Сотрудник УК при приеме и регистрации заявки должен проверить наличие необходимой информации (адрес с указанием номера помещения, контактный телефон, подпись, ФИО Клиента, дату подачи заявления, задолженность Клиента перед УК или ее отсутствие).

4. Задолженность Клиента перед УК или ее отсутствие устанавливается при принятии заявки на основании списков должников, имеющих задолженность 2 и более месяцев.

Внимание! Наличие задолженности перед УК может повлиять на возможность удовлетворения УК эксплуатационной заявки.

При принятии эксплуатационной заявки от Клиента — должника сотрудник УК обязан информировать Клиента о том, что ему будет отказано в выполнении заявки, если он не погасит свою задолженность в полном объеме.

Клиент также информируется, что если он предъявит оплаченные квитанции на всю сумму долга, то технический специалист УК (сантехник, электрик и т.п.) выйдет к нему на осмотр не позднее следующего дня с момента предъявления подтверждения оплаты, и его эксплуатационная заявка будет выполнена в установленные сроки.

Если Клиент не согласен с размером/длительностью/наличием задолженности, он может обратиться в бухгалтерию УК для урегулирования спорных вопросов. В случае если заявка поступила от Клиента — должника через специальный ящик, размещенный у входа в офис УК, сотрудник УК связывается с Клиентом по указанному им контактному телефону и информирует его обо всем вышеизложенном.

Эксплуатационные заявки подлежат выполнению, если они аварийные, т.е. крупные повреждения, отказы, аварии конструкций и инженерного оборудования,

сетей и систем и/или затрагивают машиноместа других Клиентов, несмотря на любой размер задолженности Клиента.

5. При принятии гарантийной заявки от Клиента, сотрудник УК обязан информировать Клиента о его праве в течение гарантийного срока обратиться непосредственно к Застройщику по обнаруженным недостаткам качества помещения. Клиенту разъясняется, что Застройщик не выполняет эксплуатационные заявки.

6. Все поступившие заявки регистрируются в день их поступления, а заявки, поступившие через специальные ящики — до 10.00 следующего рабочего дня. При регистрации производится запись в электронном виде в системе электронного документооборота УК, каждой заявке присваивается входящий номер и ставится дата ее поступления. Входящий номер должен содержать шифр объекта и порядковый номер по журналу регистрации в системе электронного документооборота УК.

7. Зарегистрированные эксплуатационные заявки передаются соответствующим техническим специалистам УК для последующего выполнения. Передача заявки техническим специалистам УК для осмотра дефектов (недостатков) осуществляется в срок не позднее следующего дня с момента регистрации заявки, за исключением аварийных заявок, осмотр по которым и выполнение которых должны производиться немедленно.

8. Зарегистрированные гарантийные заявки в электронном виде передаются инженеру отдела гарантийных работ (ОГР), ответственному за объект, для последующего выполнения.

9. В случае обращения собственника одного помещения по нескольким дефектам в один день, по возможности, оформляется одно заявление с указанием всех недостатков, либо нескольким заявлениям от одного помещения присваивается один входящий номер.

10. В случае если заявка, поданная Клиентом, является эксплуатационной, то недостатки должны быть устранены в сроки, предусмотренные для устранения соответствующих эксплуатационных недостатков. В случае если заявка, поданная Клиентом, является гарантийной, то недостатки должны быть устранены в сроки, предусмотренные для устранения соответствующих гарантийных недостатков.

3.2.2. Порядок действий при поступлении гарантийных и эксплуатационных заявок

1. В зависимости от технической направленности, соответствующий профильный специалист УК в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления заявки, согласовывает с собственником/представителем собственника дату осмотра.

2. В назначенный срок специалистами УК производится осмотр дефекта и определяется тип заявки: гарантийная или эксплуатационная.

3. При осмотре обращается особое внимание на соблюдение инструкций по эксплуатации нежилого помещения и оборудования, а также на недостатки (дефекты), вызванные нарушением действующих правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и снижающие эксплуатационные качества, и долговечность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования.

4. Оценка выявленных недостатков производится представителем УК совместно с заявителем — собственником/представителем собственника, в ходе оценки определяется категория недостатков:

4.1. Категория 1 — недостатки, влияющие на нормальную эксплуатацию и требующие срочного устранения, в том числе аварийные.

4.2. Категория 2 — недостатки, не влияющие на нормальную эксплуатацию и которые не требуют срочного устранения.

5. В случае, если заявка является гарантийной, составляется Рекламационный Акт осмотра по установленной форме.

6. Все недостатки (дефекты) выполненных работ, смонтированных строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования, выявленные при осмотре, записываются в Рекламационный Акт. Данный Акт составляется в трех экземплярах по утвержденной форме. Два экземпляра Акта представляются в УК, один — заявителю (собственнику/представителю собственника). В Рекламационном Акте указываются сроки устранения недостатков.

7. Срок прибытия ответственных специалистов УК к клиенту по гарантийной заявке для устранения дефекта не должен превышать 21 рабочий день с момента ее подачи (регистрации и присвоения входящего номера), за исключением случая, указанного в п. 6 настоящего раздела.

6. В случаях, когда для устранения недостатков гарантийной заявке требуется привлечения сторонних специалистов или подрядных организаций, необходимо выполнить заказ оборудования или выполнение работ носит сезонный характер, а также устранение не может быть выполнено по технологическим особенностям и т.п., УК информирует заявителя (собственника/представителя собственника) и по согласию сторон устанавливает новый срок.

7. В любом случае информирование заявителя — собственника/представителя собственника о назначенных сроках ремонта по гарантийной заявке производится не позднее 5 рабочих дней с момента составления Рекламационного Акта.

8. Все дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые обнаружены после завершения гарантийного срока, Застройщиком не устраняются.

9. При определении заявки как эксплуатационной, составляется наряд-задание по установленной форме.

3.2.3. Работы, которые могут быть выполнены в паркинге в рамках гарантийного обслуживания

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

3.2.4. Застройщик не несет обязательств по гарантийному обслуживанию в следующих случаях

1. Повреждения или недостатки (дефекты) паркинга или его частей возникли в ходе нормального износа помещения или его частей.

2. Собственником (владельцем) машиноместа нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации.
3. В случае существенного завышения требований собственника машиноместа к качеству паркинга, нежели те, которые предусмотрены положениями законодательства Российской Федерации, действовавшего на момент проектирования и ввода в эксплуатацию паркинга и обнаружении неустранимых недостатков (дефектов).
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. В случае возникновения усадочных трещин.

3.2.5. Срочный ремонт в течение гарантийного срока

1. Если в течение гарантийного срока был выявлен брак или недостатки (дефекты), крайне осложняющие использование помещения паркинга, или свидетельствующие о разрушении строительной конструкции (элемента), установленного в паркинге, собственник (владелец) машиноместа должен срочно сообщить об этом в УК.
2. Аварийные заявки устраняются в установленные законодательством сроки, а если такие сроки не установлены, то в сроки, определенные лицом, несущим гарантийные обязательства в отношении паркинга.

3.3. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Текущий ремонт помещения паркинга, машиноместа — ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности помещения паркинга машиноместа, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией

Текущий ремонт машиноместа, выполняется собственником помещения паркинга, за исключением общего имущества многоквартирного дома, в котором расположен паркинг, поскольку ремонт общего имущества дома выполняется силами УК. Состав общего имущества многоквартирного дома в котором расположено помещение паркинга определен в разделе 3.1 настоящего документа.

Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

- профилактический текущий ремонт — ремонт, планируемый заранее по объему, стоимости, по месту и времени его выполнения;
- непредвиденный текущий ремонт — ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации и который проводится в срочном порядке.

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию

элементов паркинга до их капитального ремонта или проведения реконструкции паркинга. Проведение профилактического текущего ремонта обеспечивает установленную долговечность конструктивных элементов и оборудования путем защиты их от преждевременного износа.

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

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

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

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

Организация текущего ремонта паркинга должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и техническими указаниями по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Текущий ремонт выполняется собственниками паркинга и их подрядными организациями.

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

Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, приведен в приложении № 7 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (см. таблицу 1).

Таблица 1

Наименование конструктивного элемента	**Наименование работы относящейся к текущему ремонту**
1. Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы
2. Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска
4. Крыши	Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
7. Полы	Замена, восстановление отдельных участков
8. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных помещениях
9. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях
11. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением устройств и приборов, установленных внутри помещений.
12. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы
13. Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
14. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников

Периодичность текущего ремонта принимается в пределах 3–5 лет с учетом группы капитальности здания, в котором расположено помещение паркинга, физического износа паркинга и местных условий.

В зданиях, в которых расположен паркинг, намеченных 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).

Текущий ремонт инженерного оборудования паркинга (системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения), осуществляется силами собственника паркинга, а находящегося на техническом обслуживании специализированных эксплуатационных предприятий и подрядных организаций, осуществляется силами этих предприятий.

3.4. ТЕЛЕФОННАЯ ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА УК

ВНИМАНИЕ! Работа осуществляется круглосуточно.

Одной из основных функций диспетчерской службы УК является прием и регистрация заявок для выполнения необходимых работ. Прием заявок осуществляется единому номеру диспетчерской службы (812) 677-70-06, через форму отправки заявок сайте yitservice.ru, через специальные ящики, расположенные возле офисов УК на объектах.

Регистрация заявок и контроль выполнения работ осуществляется с помощью электронной системы учета, используемой УК.

4. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ПАРКИНГА

4.1. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Следующее имущество относится к общему имуществу собственников помещений (жилых и нежилых) многоквартирного дома в котором расположено помещение паркинга:

1. Помещения общего пользования, в том числе:

- помещения не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы)
- пандусы;
- лестницы;
- тамбур-шлюзы;
- венткамеры;
- ИТП;
- технический канал;
- пожаробезопасные зоны для инвалидов;
- помещения уборочной техники;
- Электрощитовая, кабельная;
- Помещение хранения люминесцентных ламп.

2. Крыши;

3. Ограждающие несущие конструкции дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме

5. Земельный участок, на котором расположен дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома, включая распределительные щиты, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания паркинга,

7. Инженерные системы холодного и горячего водоснабжения

8. Система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях

9. Система электроснабжения, состоящая из:

- вводных шкафов;
- вводно-распределительных устройств;

- аппаратуры защиты, контроля и управления;
- приборов учета электрической энергии;
- этажных щитков и шкафов;
- осветительных установок;
- электрических установок систем дымоудаления;
- систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;
- слаботочных систем, в том числе:
    - систем диспетчеризации и автоматизации;
    - системы пожарной сигнализации;
    - системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);
    - системы автоматической противопожарной защиты;
    - системы охранно-тревожной сигнализации;
    - системы контроля и управления доступом;
    - других слаботочных систем

3.2. Следующее имущество относится к общему имуществу помещения паркинга:

1. Помещения общего пользования, в том числе:

- помещения входящие в состав паркинга и предназначенные для обслуживания более одного машиноместа;
- пандусы;
- лестницы;
- тамбур-шлюзы;
- венткамеры;
- ИТП паркинга;
- технический канал;
- пожаробезопасные зоны для инвалидов;
- помещения уборочной техники;
- Электрощитовая, кабельная для паркинга;
- Помещение хранения люминесцентных ламп.

2. Потолок паркинга и его конструкции;

3. Ограждающие несущие конструкции паркинга (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в паркинге

5. Земельный участок, на котором расположен паркинг, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации паркинга, включая распределительные щиты, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания паркинга,

7. Инженерные системы холодного и горячего водоснабжения

8. Система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях

9. Система электроснабжения, состоящая из:

- вводных шкафов;
- вводно-распределительных устройств;
- аппаратуры защиты, контроля и управления;
- приборов учета электрической энергии;
- этажных щитков и шкафов;
- осветительных установок;
- электрических установок систем дымоудаления;
- систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода;
- слаботочных систем, в том числе:
    - систем диспетчеризации и автоматизации;
    - системы пожарной сигнализации;
    - системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);
    - системы автоматической противопожарной защиты;
    - системы охранно-тревожной сигнализации;
    - системы контроля и управления доступом;
    - других слаботочных систем

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГА

5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие **пропуск** в соответствии с настоящими Правилами.

2. Пользование паркингом должно осуществляется с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

3. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

4. 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! Паркинг спроектирован и предназначен для автомобилей среднего и малого класса. Согласно СП.113.13330.2012 приложение Б (актуализированная редакция СНиП 21-02-99) 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;

5. Доступ машин Скорой медицинской помощи и иного автотранспорта аварийных служб на территорию Паркинга является беспрепятственным, при условии соблюдения габаритов транспорта, указанного в п. 4.1. настоящих Правил.

6. Машиноместо в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машиноместа для складирования или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

7. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машиноместа для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

8. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машиноместе;
- 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).

9. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

10. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по письменному запросу от правоохранительных органов и служб МЧС.

11. 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, не допускается.

12 Территория Паркинга контролируется видеокамерами и сотрудниками Управляющей компании и/или охранного предприятия. Управляющая компания обеспечивает организацию соблюдения правопорядка на территории Паркинга и пропускной режим въезда/выезда транспортных средств.

13. Не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

14. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

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

16. 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.

17. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия.

18. Запрещается хранить в выделенном машиноместе любые вещи, кроме непосредственно транспортного средства.

5.2. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

Въезд/выезд в паркинг осуществляется в автоматическом режиме с помощью дистанционного открывания ворот паркинга посредством радиобрелока IL-100. Коды брелоков находятся в единой базе данных АПК «Болид-Орион».

Для въезда/выезда на территорию паркинга необходимо:
1. Остановиться непосредственно перед соответствующими воротами
2. Нажать соответствующую кнопку брелока. (длительность нажатия — 1 сек).
3. Убедиться, что ворота **полностью** открылись.
4. Незамедлительно выполнить проезд. Ворота закроются автоматически по времени

(!) В случае отсутствия проезда, ворота также закроются автоматически по прошествии времени.

Если ворота закрываются до осуществления полного проезда, необходимо **немедленно прекратить движение**. Ворота с дверью оснащены опережающим барьером безопасности SKS, который остановит створку ворот за 5 см до препятствия и заново её поднимет. Ворота без двери оснащены чувствительной нижней кромкой и дополнительной парой фотоэлементов.

ВНИМАНИЕ! ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Проход через ворота пешком.
2. Проезд под закрывающиеся ворота.
3. Остановка или стоянка в зоне въезда/выезда.
4. Въезд на территорию паркинга по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.
5. При отсутствии брелока дистанционного открывания шлагбаумов и ворот транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска или документов, подтверждающих право владения или пользования машиноместом.

При въезде/выезде транспортного средства с территории паркинга сотрудники охранного предприятия, для предотвращения возможного его хищения, вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

5.3. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

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

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

3. Парковка автотранспортных средств разрешается Собственникам и Пользователям только на машиноместах, находящихся в их собственности/владении и в пределах отмеченных на асфальте разделительных линий.

4. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.

Внимание! Парковка транспортных средств на чужое машиноместо, без получения предварительного разрешения его Собственника и информирования об этом Управляющей компании СТРОГО ЗАПРЕЩЕНА.

Внимание! Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машиноместа, в т.ч. на проезжей части паркинга ЗАПРЕЩЕНА.

Внимание! В целях противопожарной безопасности и для исключения загазованности Паркинга 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.

Внутридворовая территория не предназначена для размещения транспортных средств и доступ на нее осуществляется только по согласованию с эксплуатирующей организацией.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ПАРКИНГА

6.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение паркинга предусмотрено от вводного распределительного щита ШАС, расположенного на первом этаже паркинга. Электрические сети выполнены кабелем ВВГнг-LS и ВВГнг-FRLS с медными жилами и не поддерживающей горение изоляцией. В каждом пожарном отсеке паркинга расположены распределительные силовые щиты ЩС, щиты освещения ЩО и щиты противопожарных устройств.

Учёт электроэнергии осуществляется электросчётчиками трансформаторного включения.

В паркинге предусмотрено искусственное внутреннее и наружное освещение, выполненное светильниками с люминисцентными лампами.

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

Внимание! Запрещается самостоятельная замена ламп в светильниках над машиноместами, в случае необходимости замены ламп Вы можете обратиться к специалисту УК.

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

6.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ ПАРКИНГА

Паркинг не отапливаемый закрытый. Проектом предусмотрена общеобменная вентиляция в составе 2 приточных и 2 вытяжных установок производительностью каждой по 50% от общего расхода воздуха. Установки расположены в вентиляционной камере. Воздух подаётся в верхнюю зону, удаляется из верхней и нижней зоны поровну (50% / 50%). В паркинге предусмотрены системы противодымной вентиляции, работающие при возникновении пожара.

Для помещения охраны предусмотрена механическая вытяжная система из с/у. Приток наружного воздуха обеспечивается через приточный клапан. В технических помещениях паркинга предусмотрена вытяжная вентиляция с естественным побуждением через решетки.

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

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

6.3. СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

В паркинге установлена система охранного телевидения (СОТ) на основе IP видеокамер. Наблюдение осуществляется с рабочего места охранника, находящегося в паркинге на первом этаже.

В паркинге установлена персонализированная система контроля и управления доступом (СКУД) На основе оборудования Bolid. Въезд и выезд автотранспортных средств, а также проход по эвакуационным путям осуществляется по индивидуальным брелокам IL-100.

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

6.4. СИСТЕМА АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ

Паркинг оснащен системой автоматического спринклерного водяного пожаротушения и внутренним пожарным водопроводом. У паркинга имеется собственная автоматическая станция пожаротушения. В случае возгорания, система автоматически определяет место пожара с последующим запуском процесса тушения водой зоны, где произошло возгорание. Также запускаются системы оповещения и эвакуации людей о пожаре, опускается лифт, включается противодымная вентиляция, отключается общеобменная вентиляция. При запуске спринклерной системы подается давление воды в пожарные краны внутреннего пожарного водопровода, расположенные на каждом этаже паркинга.

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 и пожарные рукава, расположенные в пожарных шкафах.

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 находиться справа от дверей лифта. Эвакуация по пандусу паркинга и на лифте запрещена.

6.5. СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Система отвода стоков воды с пола автостоянки предусмотрена для отвода воды после срабатывания системы пожаротушения. Запрещается сливать любые жидкости, сбрасывать мусор в данную систему.

7. ДОПУСК АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

Въезд/выезд на территорию Паркинга осуществляется посредством радиобрелока доступа.

Выдача радиобрелока осуществляется Управляющей компанией на платной основе при заключении договора на содержание Паркинга с Собственником машиноместа.

При утере Собственником или Пользователем радиобрелока, необходимо передать информацию в УК, указав необходимые данные для удаления утерянного брелока из базы данных СКУД. Изготовление нового брелока осуществляется на платной основе.

В целях обеспечения сохранности собственности владельца автомашины, каждому Собственнику необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не оставлять автомашину открытой;
- не оставлять ценные вещи в автомашине;
- не давать поводов для проникновения в автомашину;
- сообщать сотрудникам охраны Паркинга об обнаружении в Паркинге подозрительных лиц.

При передаче закрепленного Собственником машиноместа Пользователю, Собственник машиноместа обязан сообщить об этом сотруднику Управляющей организации или охранного 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 автотранспортного средства на свободное место.

Внимание! Доступ знакомых, гостей Собственника машиноместа для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН!

8. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

- Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Федеральный закон от 30.11.1994 № 52-ФЗ Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ Об отходах производства и потребления;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон 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;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;
- Закон Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-I Об основах федеральной жилищной политики;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»;
- Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- Приказ Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД-11-02-2006);
- Приказ Главгосархстройнадзора России от 17.11.1993 Классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов;
- Закон Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге;

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 Об утверждении Правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;
- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2002 № 1784-ра О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга;
- ГОСТ Р 51929-2002 Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения;
- СП 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест;
- ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения;
- ТР 165-05 Технические рекомендации по установлению долговечности (срока служб).