

ИНСТРУКЦИЯ
по эксплуатации объекта долевого строительства
(машино-мест) и общего имущества «Стоянка автомобилей
закрытого типа с пристроенной обвалованной частью г. Омск,
Кировский административный округ, земельный участок с
кадастровым номером 55:36:130126:8645»

Российская Федерация, Омская область, Городской округ город Омска, Кировский
административный округ, ул. Александра Захарченко, дом 11

Омск
2026 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» на бумажном или электронном носителях информации при передаче ему объекта долевого строительства.

В соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ настоящей инструкцией определяются порядок и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, срок его службы и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Эксплуатация объекта долевого строительства должна осуществляться собственником с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан и иных лиц, владеющих на праве собственности или ином вещном праве помещениями в данном объекте, а также с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Обязательства собственника по надлежащей эксплуатации объекта долевого строительства включают в себя, в том числе, исполнение требований по надлежащему содержанию и эксплуатации общего имущества объекта и определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с п. 7 ст. 7 Закона № 214-ФЗ застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, если они возникли вследствие нарушения требований настоящей Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Информация о Застройщике.....	4
2. Общие положения.....	4
3. Сведения об основных конструкциях паркинга, земельном участке и элементах благоустройства.....	5
4. Инженерное оборудование паркинга.....	6
4.1. Электроснабжение.....	6
4.2. Отопление и вентиляция паркинга.....	7
4.3. Слаботочные системы	7
4.4. Система водоснабжения и канализации.....	8
4.5. Система пожарного водопровода.....	9
5. Правила пользования паркингом.....	9
6. Правила проведения ремонтных работ в паркинге.....	12
7. Требования пожарной безопасности.....	13
8. Гарантийное обслуживание.....	15
9. Правила эксплуатации детской игровой площадкой на эксплуатируемой кровле здания.....	16
10. Зеленые насаждения, газоны.	17
11. Ваша управляющая компания.....	18
Экстренные телефоны.....	21

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	ООО «Специализированный застройщик «Эталон-Омск»
Адрес местонахождения:	644106, Омская область, г.о. город Омск, ул. Владимира Жоги, д. 5 , помещение 2П
Режим работы:	Понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, Перерыв: с 12:00 до 13:00 Суббота, воскресенье – выходные дни По предварительной записи
Телефон, факс, электронная почта	тел. + 7 (495) 378-88-24 RC_OPO@etalongroup.com
ОГРН / ИНН	ОГРН 1215500012452/ИНН 5501271610

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

Жилищные права и жилищные отношения регулируются Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий устанавливают «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждены постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170).

На основании требований Жилищного кодекса Российской Федерации, **собственник** помещений несет ответственность за их эксплуатацию и обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, машино-местами, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в объекте.

ВНИМАНИЕ! Переоборудование и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов здания, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

Аварийное состояние объекта, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования, вызванное несоблюдением правил эксплуатации нанимателем, арендатором или собственником помещения, устраняется в установленном порядке обслуживающей организацией за счет виновной стороны.

ВНИМАНИЕ! Собственники машино-мест обязаны допускать работников управляющей организации для технического и санитарного осмотра состояния машино-мест, технического и иного оборудования, находящегося вблизи машино-места, а также при необходимости, разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонты, устранять аварии.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ПАРКИНГА, ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ И ЭЛЕМЕНТАХ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Конструктивная схема нежилого здания

В неотапливаемой части: железобетонные стены толщиной 200 мм.

В отапливаемой части: железобетонные стены толщиной 200 мм с утеплением плитами ЭПП толщиной 80 мм с оклеечной гидроизоляцией в 1 слой.

Выше уровня земли: от отм. земли до отм. +0,100 – железобетонные стены толщиной 200 мм с отделкой керамогранитом на морозостойком клею толщиной 20 мм или без отделки в зоне обвалованной части (закрыто грунтом);

Одноэтажная полузаглубленная обвалованная часть автостоянки: в зоне обвалованной части (закрыто грунтом) - железобетонные стены толщиной 200 мм без отделки. В зоне выхода из ЛК - железобетонные стены толщиной 160-200 мм, (оштукатуренные без утеплителя) с декоративными фасадными металлическими рейками с сублимацией под дерево или с отделкой металлическими кассетами (сборная сэндвич-панель без утеплителя);

Двухэтажная часть автостоянки: от отм. +0,100 до отм. +1,650 - железобетонные стены толщиной 200 мм, с утеплением МВП толщиной 100мм (в зоне тёплого контура) и без утеплителя (в зоне неотапливаемой части) с отделкой металлическими кассетами (сборная сэндвич-панель);

от отм. +1,650 до отм. +6,400 - металлический каркас или железобетонные стены 160-200 мм толщиной, с утеплением МВП толщиной 100 мм (в зоне тёплого контура) и без утеплителя (в зоне неотапливаемой части) с отделкой металлическими кассетами (сборная сэндвич-панель);

Выше отм. +6,400 - железобетонные стены толщиной 160 мм или газобетон Д500 толщиной 250 мм, с утеплением МВП толщиной 100 мм (фасадная система СФТК);

Одноэтажная входная группа с пандусами и козырьком: железобетонные стены толщиной 160 мм, с утеплением МВП толщиной 150 мм (фасадная система СФТК) с декоративными фасадными металлическими рейками с сублимацией под дерево.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

- **Перегородки:** из пустотелого кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012 на раствор М75 с дополнительным утеплением минватой в зоне тёплого контура.

- **Несущие стены лестничных клеток** запроектированы из монолитного железобетона 160 мм.

- **Кровля** – кровля плоская совмещенная, эксплуатируемая (кроме покрытия над надстройкой кровли и козырьком) с внутренним водостоком.

В конструкции основной кровли утеплённой части здания включены слои: - Благоустройство, профилированная мембрана -8 мм, геотекстиль 150 г/м² -1 слой, полимербитумная гидроизоляция, 2 слоя (ЭКП+ЭПП) - 7 мм, битумный праймер-1 слой-Стяжка ЦПР М150 с армированием сеткой Ø5 Вр-I 150x150мм - 40 мм, сетка молниезащиты, полиэтиленовая пленка 200 мкм -1 слой, керамзитовый гравий фр.10-20 с пропиткой цементным молочком, уклонообразующий - от 30 до 140 мм, утеплитель: экструдированный пенополистирол –170 мм, пароизоляция, 1 слой ЭПП -3 мм, монолитная железобетонная плита.

В конструкции основной кровли неутеплённой части здания включены слои: благоустройство, профилированная мембрана -8 мм, геотекстиль 150 г/м² -1 слой, полимербитумная гидроизоляция, 2 слоя (ЭКП+ЭПП) - 7 мм, битумный праймер-1 слой, стяжка ЦПР М150 с армированием сеткой Ø5 Вр-I 150x150мм - 40 мм, сетка молниезащиты, полиэтиленовая пленка 200 мкм -1 слой, керамзитовый гравий фр.10-

20 с пропиткой цементным молочком, уклонообразующий - от 30 до 140 мм, монолитная железобетонная плита

- **Витражи:** в помещении охраны и на лестничных клетках, а также в помещениях хранения автомобилей предусмотрены окна и витражи. Окна выполняются из ПВХ профилей с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами, витражи из алюминиевого профиля, оборудуются однокамерными стеклопакетами общестроительного назначения по ГОСТ 24866-99 – в отапливаемых помещениях, и с одинарным остеклением в неотапливаемых. Подоконники пластиковые.

- **Лифты:** отсутствуют.

- **Земельный участок:** стоянка автомобилей закрытого типа с пристроенной обвалованной частью расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:130126:8645.

- **Элементы благоустройства:** шезлонги, скамьи, баскетбольная площадка, детская площадка, скалодром, амфитеатр, ограждения, покрытия, озеленение и пр.

Разметка и нумерация машино-мест не относится к общему имуществу паркинга.

4. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ПАРКИНГА

4.1. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

В электрощитовой запроектировано вводно-распределительное устройство ВРУ-АС двумя взаимно-резервируемыми вводами, запитанными от разных секций ТП 10/0,4кВ, что соответствует п.1.2.19 ПУЭ по обеспечению II категории надежности электроснабжения.

На вводе предусматривается неавтоматическое (ручное) резервирование вводов (по схеме «крест») и автоматическое резервирование вводов (АВР) для подключения потребителей I-й категории и электроприемников системы противопожарной защиты.

Учет электрической энергии на объекте предусматривается в шкафах ВРУ-АС и осуществляется отдельно по каждому из вводов.

Вводно-распределительное устройство (ВРУ-АС) и остальные силовые распределительные щиты здания комплектуются автоматическими выключателями и другой коммутационной аппаратурой российского и импортного производства.

На вводе в распределительные щиты установлены автоматические выключатели или рубильники соответствующего номинала.

Питание электроприемников осуществляется в нормальном режиме от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания – разных секций сборных шин РУ-0,4 кВ новой БКТП 10/0,4кВ, что соответствует п.1.2.19 ПУЭ по обеспечению II категории надежности электроснабжения.

Для питания электроприемников систем противопожарной защиты (относятся к электроприемникам особой группы I категории надежности электроснабжения) предусматривается установка панелей противопожарных устройств (ПЭСПЗ) с АВР. Питание ПЭСПЗ обеспечивается по двум независимым вводам от ВРУ-АС. Панели ПЭСПЗ окрашиваются в красный цвет.

Все электроприемники проектируемого объекта низковольтные и питаются напряжением 3NPE~50Гц, 380/220В от проектируемого распределительного щита ВРУ-АС.

Распределительные, групповые силовые и осветительные сети выбираются по длительно допустимой токовой нагрузке, по потере напряжения и по времени срабатывания защиты при однофазных коротких замыканиях.

Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях. Аварийное эвакуационное освещение (вдоль центральной линии прохода не менее 1 Лк).

Управление аварийным резервным освещением осуществляется местно выключателями. Сети аварийного освещения соответствуют СП 52.13330.2016. На путях эвакуации установлены светильники с автономными источниками питания.

Наружное освещение территории выполнено на основании СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», ГОСТ Р 55706-2013 «Освещение наружное унитарное. Классификация и нормы» и СанПиН 1.2.3685-21 «21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"».

Питание светильников фасадного освещения и освещения входов в здание выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS, проложенным внутри здания с выводами на фасад. Питание светильников наружного освещения территории выполняется кабелем ПвБШп, проложенным в земле на глубине 0,7-1,0 м в двустенных ПНД-трубах диаметром 50 мм.

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

Внимание! Запрещено любое вмешательство в электрические сети и электрооборудование гараж-стоянки.

Внимание! Запрещено использование электрических зарядок для автомобилей.

4.2. ОТОПЛЕНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ ПАРКИНГА

Помещения для хранения автомобилей - неотапливаемые. Отопление технических помещений осуществляется электрическим конвекторами.

Все электроконвекторы имеют уровень защиты от поражения током класса 0 и температуру теплоотдающей поверхности не более 130°C, с автоматическим регулированием тепловой мощности нагревательного элемента. Нагрузка на систему отопления принята из расчета компенсации теплопотерь через наружные ограждающие конструкции технических и вспомогательных помещений с учетом притока холодного воздуха приточной системой вентиляции. Тепловые нагрузки: отопление – 20,75 кВт (электрическое).

В помещениях стоянки автомобилей запроектирована общеобменная приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и естественным побуждением.

Для помещения охраны автостоянки принята кратность из расчета 40 м³/ч на человека (количество людей определено в разделе ТХ). Расчет воздухообмена по помещениям для хранения автомобилей предусмотрен на ассимиляцию вредных веществ. Для контроля загазованности в помещении для хранения автомобилей устанавливаются датчики содержания "СО".

Воздухообмен в технических и вспомогательных помещениях принят по нормативным кратностям. В помещениях для хранения автомобилей запроектирована общеобменная вытяжная система вентиляции с механическим побуждением.

Для обеспечения эвакуации людей на первоначальной стадии пожара из помещений проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению противопожарной защиты здания.

Из помещений хранения автомобилей предусмотрены системы приточной и вытяжной противодымной вентиляции.

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

4.3. СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

Распределительные сети - горизонтальная подсистема распределительной сети запроектирована кабелем U/UTP Cat5e ZH 4x2x0,52 нг(А)-HF.

Радиофикация - Предусмотрена установка радиоточки в помещении охраны.

СОТ/СКУД - В паркинге установлена система охранного телевидения (СОТ) на основе IP видеокамер.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для проезда зарегистрированных автомобилей, а также для контроля прохода через двери.

В гараже-стоянке установлена персонализированная система контроля и управления доступом (СКУД). Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью брелоков и считывателя дальнего действия через ворота. Проход осуществляется по индивидуальным картам/брелокам доступа. При пожаре двери автоматически разблокируются по сигналу «Пожар».

Система домофонной связи (СДС) реализована самостоятельной системой, выполнена на базе IP технологий. Система СДС интегрируется в общую сетевую среду передачи данных, видеоизображение с камер вызывных панелей передается потоком RTSP на сервер видеонаблюдения. Системой домофонной связи оборудуются входные группы с улицы для доступа на этажи паркинга.

Перед въездом на паркинг или перед выездом, возле ворот устанавливаются переговорные вызывные панели для связи с помещением охраны.

АППЗ - в рамках технических решений проекта предусмотрены: Система автоматической пожарной сигнализации (СПС); Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ); Система противопожарной защиты (СППЗ) - автоматизация противодымной вентиляции и огнезадерживающих клапанов, автоматизация противопожарного водопровода, отключения при пожаре.

4.4. СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

Подача воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемого объекта предусмотрено по двум вводам водопровода диаметром 225 мм с подключением к проектируемым внутриквартальным сетям водопровода.

На вводах водопровода из полиэтиленовых труб диаметром 225 мм, с переходом на чугун ВЧШГ диаметром 200 мм на вводе в здание, предусмотрено устройство водомерных узлов со счетчиком ВСХН(д) диаметром 20 мм и задвижки с электроприводом диаметром 200 мм на пожарно-резервной линии и электрозадвижки диаметром 150 мм на ответвлении в систему АУПТ, расположенных на 1 этаже здания. Система хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая.

Приготовление горячей воды осуществляется в накопительных водонагревателях, объемом 25 литров для помещений ПУИ и санузла поста охраны, с обеспечением требуемого расхода и температуры для потребителей с жесткой привязкой к сетям ГВС.

Источником пожаротушения является коммунальная сеть водопровода. Расход на наружное пожаротушение (НПТ) – 15 л/с. Наружное пожаротушение обеспечивается от двух проектируемых пожарных гидрантов на проектируемом кольцевом внутриквартальном водопроводе.

Система внутреннего пожаротушения (ВПВ) в неотапливаемом надземном 2-х этажном здании автостоянки закрытого типа предусмотрена воздухозаполненной (сухотруб). Расход ВПВ – 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с).

Система внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ) оснащена пожарными кранами диаметром 50 мм, диаметром spryska – 16 мм, высотой компактной части струи – 6,0 м, напор у ПК – 10,0 м вод. Ст., в количестве более 12 штук.

Проектом предусмотрена отдельная система водоотведения бытовых и дождевых стоков.

Водоотведение бытовых стоков проектируемого объекта предусмотрено по внутриплощадочной сети бытовой канализации диаметром 160/136 мм с подключением к проектируемым внутриквартальным сетям бытовой канализации (не являются предметом данной экспертизы).

Точка подключения: на границе земельного участка с юго-западной стороны участка. Расход бытовых стоков – 0,08 куб. м/сут.

Бытовая канализация предназначена для отведения бытовых сточных вод от сантехнических приборов и оборудования, установленного в санитарных узлах.

Для удаления случайных вод в помещениях водомерного узла предусматривается установка трапа, с отведением стоков канализации в систему бытовой канализации.

От помещения ПУИ на отметке -1.650 отведение бытовых стоков предусматривается компактной канализационной установкой с гашением напора и подключением в сети бытовой канализации.

Дождевые стоки с кровли отводятся системой внутренних водостоков через воронки с электрообогревом по выпускам в проектируемую сеть внутриплощадочной дождевой канализации диаметром 225/200, 315/275 мм.

4.5. СИСТЕМА ПОЖАРНОГО ВОДОПРОВОДА

- Подземная стоянка автомобилей закрытого типа (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2);

Проектом предусматривается оснащение системой внутреннего противопожарного водопровода.

Для пожаротушения подземной автостоянки закрытого типа предусмотрена система внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ).

Подключение ВПВ осуществляется после насосной станции кольцевым водопроводом. Заполнение системы, открывание электрифицированных задвижек и включение насосов происходит от падения давления на водопроводе и от срабатывания системы СПЗ.

Для создания и поддержания рабочего давления в системе ВПВ предусмотрена установка насосной станции, состоящая из 2х насосов (1раб; 1 резерв) с расходом 108 м³/ч, установленных на общей раме и соединенных между собой всасывающими и напорными коллекторами со щитом управления. Работа системы ВПВ и включение насосов происходит от падения давления на водопроводе и от срабатывания системы СПЗ.

Пожарные краны диаметром 50 мм устанавливаются на высоте 1,35 м от уровня пола и располагаются в навесных металлических пожарных шкафах ШПК-320-НЗК (габ. 540x230x1300мм) и ШПК-320-12-НЗК (габ. 700x300x1300 мм), которые оборудуются пожарными стволами с диаметром spryska наконечника 16 мм, пожарными рукавами длиной 20 м и двумя ручными огнетушителями.

Для обеспечения подачи воды из передвижной пожарной техники в систему внутреннего пожаротушения предусмотрены выведенные наружу патрубки, оборудованные соединительными головками ГМ-80 в количестве 2шт.

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

Общие рекомендации:

♦ Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов других Пользователей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

♦ На территорию паркинга допускаются легковые автомобили, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) не превышают 2,1 м по высоте; максимальная разрешенная масса которых не превышает 2500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, не превышает четырёх.

♦ Движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения, со скоростью не более 5 км/час. Приоритетным правом обладают пешеходы, коляски и т.п.

♦ Машино-места в паркинге используются исключительно для парковки ТС. Использовать машино-места для складирования имущества запрещено.

♦ Машино-места в паркинге могут быть использованы для парковки ТС, количество которых определено документами (договором приобретения, схемой расстановки, проектом, и пр.).

♦ Парковка транспортных средств разрешается Пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и в пределах разметки разделительных линий.

♦ Пользователь может передавать свое право пользования машино-местом третьим лицам, на основании письменно оформленных документов (доверенность, договор, и др.). На основании предоставленных Пользователем документов, Управляющая компания вносит в электронную базу данных соответствующие сведения.

♦ При неправильном размещении (парковке) транспортного средства на территории паркинга в случае создания помех для пользования машино-местом другим Пользователям, Управляющая компания имеет право эвакуировать транспортное средство за территорию паркинга, расходы по эвакуации возлагаются на виновное лицо.

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

♦ Допускается пропуск на территорию паркинга по предъявлению Пользователем документа, удостоверяющего его личность (паспорт, водительское удостоверение).

♦ Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт, допускаются на территорию паркинга беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

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

ВНИМАНИЕ:

Пользователь обязан:

- Для внесения в электронную базу данных Пользователей паркинга и оформлению доступа, предоставить Управляющей компании:

- копию договора (приобретения машино-места, аренды, и др.), доверенности на право пользования, паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка и государственный регистрационный номер) и контактный телефон для связи в любое время.

- Своевременно информировать Управляющую компанию о смене транспортного средства.

- Не создавать препятствий для проезда и парковки транспортных средств других Пользователей.

- Выполнять требования (предписания) административного и сервисного персонала АС, касающиеся исполнения настоящих Правил.

- Своевременно производить оплату содержания машино-места и общего имущества паркинга.

- Обеспечивать сохранность Устройства доступа, в случае его утраты незамедлительно поставить в известность Управляющую компанию. Пользователь несет все потенциальные риски наступления негативных последствий, связанных с добровольной передачей принадлежащего ему Устройства доступа третьим лицам.

- Соблюдать очередность движения по территории паркинга, при въезде/выезде. Преимуществом проезда пользуются транспортные средства, следующие на выезд.

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

- Соблюдать чистоту и порядок на территории паркинга, не допускать повреждения оборудования и имущества паркинга и Пользователей.

- В случае возникновения задымления или пожара, а также ситуаций, которые могут повлиять на безопасность пользования машино-местом или вызвать причинение ущерба конструктивным элементам и оборудованию паркинга и/или имуществу Пользователей, незамедлительно известить об этом Администрацию паркинга.

- При нахождении на территории паркинга держать малолетних детей за руку, не оставлять их без присмотра.

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

На территории паркинга запрещается:

- Стоянка автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе.

- Стоянка неисправного автотранспорта.

- Стоянка автомобилей с работающим двигателем.

- Стоянка транспортных средств вне зоны машино-места, в т. ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.

- Склаживать канистры, автопокрышки, бумагу, газовые баллоны, отходы дерева, игрушки, другие огнеопасные (легковоспламеняющиеся) материалы и вещества.

- Курить. Употреблять спиртные напитки и наркотические вещества.

- Осуществлять мойку автомобилей.

- Выполнять ремонт транспортных средств, заправлять и сливать топливо, подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле, осуществлять замену колес.

- Проникать в служебные и технологические помещения.

- Двигаться под закрывающиеся ворота (шлагбаум), либо запретительный красный сигнал светофора, в т. ч. препятствовать закрыванию ворот.

- Въезд/выезд по одному устройству доступа одновременно двух и более транспортных средств («на хвосте» движущегося впереди транспортного средства).

- Использовать помещения и оборудование паркинга не по назначению, загромождать проходы и пути эвакуации Пользователей, складировать и выбрасывать мусор вне специально отведенных мест.

- Выгул собак.

- Перемещение на велосипедах, самокатах, роликах, скейтбордах и т.п.

- Аудио прослушивание с применением громкоговорителей, использование музыкальных инструментов.

- Самоуправные действия, связанные с вмешательством в работу инженерных систем и специального оборудования, используемого на территории паркинга (подключения к коммуникациям, переключение приборов управления, тумблеров, кнопок и т.п.).

- Самовольно вносить изменения в конструктивные элементы паркинга (разделять машино-места перегородками на отдельные боксы, проводить любые виды работ, перепланировку помещений, устанавливать ящики для хранения, демонтировать отбойники колес, корректировать и затирать разграничительные линии разметки и т.п.).

- Самостоятельно подключаться к источникам электроэнергии, пользоваться электронагревательными приборами с открытой спиралью.
- Пользоваться открытым огнем, пиротехническими устройствами (свечи, петарды и т.п.).
- Использовать въездные ворота паркинга для пешего прохода
- Требовать от административного и сервисного персонала выполнения действий, противоречащих его функциям по предоставлению услуг и выполнению работ на территории паркинга.
- Прикасаться к чужим транспортным средствам, а также препятствовать их проезду по территории паркинга.
- Наступать (наезжать) на переносимые электрические кабели, лежащие на полу в период выполнения сервисного обслуживания.
- Нарушать установленный план расстановки транспортных средств.

6. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ -РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ПАРКИНГЕ

Текущий ремонт помещения паркинга, машино-места ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности помещения паркинга, машино-места, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры объема, установленном нормативной и технической документацией.

Текущий ремонт машино-места, выполняется собственником такого машино-места, за исключением общего имущества паркинга, поскольку ремонт общего имущества выполняется силами УК.

Состав общего имущества паркинга, определен в разделах 3 и 4 настоящего документа.

Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

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

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию элементов 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 машино-мест 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 зданий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

7. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Паркинг, как объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Целью обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

- ♦ **Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага.** В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, ограждающие лестничную клетку и лифтовой холл.

- ♦ **Эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.** Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания.

- ♦ **Первичных средств пожаротушения.** В автопарковке имеются противопожарный водопровод с пожарными кранами, расположенными в пожарных шкафах каждого этажа.

- ♦ **Систем автоматического удаления дыма (противодымная защита).** Для удаления продуктов горения и термического разложения, используются устройства и средства механической и естественной вытяжной противодымной вентиляции, установленные на 1 этаже в вытяжной шахте под потолком. Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара. Для включения системы противодымной защиты предусмотрены ручные пожарные извещатели ИПР, установленные в пожарных шкафах и на путях эвакуации. Пользоваться ручными пожарными извещателями ИПР следует только в случаях пожарной опасности (для удаления дыма). Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации или воспользовавшись дистанционно ИПР в пожарных шкафах, срабатывает система противопожарной защиты: открываются клапаны на 1 этаже (где произошел пожар) и включаются вентиляторы (работа которых сопровождается шумом) для удаления дыма и создания подпора воздуха .

- ♦ **Комплекс систем пожарной безопасности объекта.**

Паркинг оборудована автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию и на «Пульт 01» в пожарную часть

В помещениях установлены элементы автоматической пожарной сигнализации. В коридорах, на стене у входной двери, устанавливаются ручные

пожарные извещатели и тепловые пожарные извещатели на потолке, которые подключены к единой системе автоматической пожарной сигнализации всей автопарковки. А также в помещениях устанавливаются дымовые пожарные извещатели.

Также предусмотрено оповещение о пожаре с использованием звуковых оповещателей и световых указателей-табло «Выход», установленных на путях эвакуации на лестничных клетках.

При поступлении сигнала о пожаре в автоматическом режиме, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации или в ручном режиме - ручным извещателем, срабатывает:

- система оповещения людей о пожаре;
- открываются клапан дымоудаления на 1 этаже (где произошел пожар) и включаются система дымоудаления;
- лифты опускаются на первый посадочный этаж и открывают двери. Разрешена работа только противопожарных лифтов и только сотрудниками МЧС.
- отключается система вентиляции.

Признаки неисправности электропроводки:

- горячие электрические вилки и розетки;
- сильный нагрев электропровода во время работы электротехники и приборов;
- звук потрескивания в розетках;
- искрение;
- запах горячей резины или пластмассы;
- следы копоти на вилках и розетках;
- потемнение изоляции электропроводов;
- уменьшение освещения в комнате при включении того или иного электроприбора.

Причинами возникновения пожаров являются также шалости детей с огнем, неосторожность и беспечность при курении, а также и другие причины:

- хранение большого количества легковоспламеняющихся и горючих веществ;
- сушка белья вблизи электронагревательных приборов;
- отопление замерзших труб открытым огнем;
- зажигание свечей, бенгальских огней, фейерверков вблизи новогодних елок, занавесок и других быстровоспламеняющихся предметов;
- включение в одну розетку такого количества электроприборов, которые перегружают сеть;
- загромождение лестничных площадок, проходов различными вещами и предметами.

Как действовать, если Вы услышали сигнал тревоги:

- ♦ отвлечитесь от Вашего занятия;
- ♦ пройдите в помещение;
- ♦ закройте двери (в том числе, межкомнатные и дверцы шкафов), окна и водопроводные краны, форточки и вентиляцию;
- ♦ выключите свет и электроприборы;
- ♦ слушайте информацию, поступающую по радио, и следуйте указаниям.

Наземный паркинг оснащен автоматической системой пожаротушения.

Наземный паркинг оснащен системой внутреннего противопожарного водопровода.

Средства первичного пожаротушения: пожарные краны и огнетушители находятся в опломбированных пожарных шкафах, размещенных на каждом этаже гараж-стоянки. Запуск системы внутреннего противопожарного водопровода предусмотрен в автоматическом режиме, при срабатывании системы.

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

Внимание! В случае пожара или появления дыма необходимо:

- сообщить о пожаре в пожарную охрану по стационарному телефону 01, 010 сотового оператора МТС, 010 сотового оператора Мегафон, 01 сотового оператора Билайн, по Единому номеру телефона для всех операторов 112, указав свою фамилию, адрес и точное место возгорания;

- нажать на кнопку ближайшего ручного пожарного извещателя;
- покинуть помещение в соответствии с планом эвакуации;
- при эвакуации оказывать помощь людям, имеющим затруднения.

Если горение не сильное и площадь пожара на момент попытки ликвидации не более одного квадратного метра, нет задымления, попытаться ликвидировать загорание первичными средствами пожаротушения, используя огнетушители.

Оценка внешних признаков пожара носит рекомендательный характер. Решение о силе горения принимается собственником самостоятельно, под собственную ответственность.

Если в течение трех-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. Эвакуация на лифте запрещена.

8. ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, сантехническое, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, а также от действий третьих лиц.

Требования по гарантии могут быть предъявлены в пределах гарантийного срока, установленного законодательством о долевом строительстве.

По вопросам исполнения гарантийных обязательств следует обращаться на электронный адрес: Region_OPO@etalongroup.com. Если дефект признан гарантийным собственник может обращаться по телефону горячей линии Застройщика: +7 (3812) 99 28 94. Время работы: ежедневно с 8:00 до 20:00.

Основные виды работ, выполняемые в рамках гарантийного ремонта:

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

Порядок гарантийного обслуживания:

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

2. По вопросам текущего ремонта Заявка выполняется соответствующими техническими специалистами Управляющей компании.

3. После устранения выявленных недостатков (дефектов) Застройщик (Гарантийная служба) подписывает с заявителем Акт выполненных работ, который составляется в двух экземплярах (один экземпляр Акта остается у Застройщика, другой – у заявителя), после чего заявка считается выполненной.

4. После окончания гарантийного срока, обнаруженные дефекты (недостатки), деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости, как отдельных конструкций, так и всего здания, должны быть устранены Управляющей компанией в сроки, указанные в Правилах и нормах технической эксплуатации за счет средств соответствующих статей бюджета наземного паркинга.

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

♦ Повреждения или недостатки (дефекты) машино-места или паркинга, или его частей возникли в ходе нормального износа территории паркинга или его частей.

♦ Собственником (владельцем) машино-места нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации.

♦ В случае существенного завышения требований собственника машино-места к качеству паркинга, нежели те, которые предусмотрены положениями законодательства Российской Федерации, действовавшего на момент проектирования и ввода в эксплуатацию наземного гараж-стоянки и обнаружении неустраняемых недостатков (дефектов).

♦ При обнаружении недостатков (дефектов), которые застройщик не был в состоянии изменить в ходе выполнения работ, монтажа строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и (или) оборудования.

♦ Дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке помещения в акте приемки, не являются гарантийными. Устранение таких дефектов производится за счет собственников (владельцев) т.к. они могли возникнуть в процессе эксплуатации.

♦ При обнаружении недостатков (дефектов), которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, Управляющая компания выводит вопрос на Застройщика с целью принятия решения о порядке дальнейших действий.

♦ В случае возникновения усадочных трещин.

9. ПРАВИЛА

эксплуатации детской игровой площадки на кровле здания

ВНИМАНИЕ!

1. Дети до семи лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей, воспитателей или сопровождающих взрослых.
2. Убедитесь в отсутствии опасных участков и предметов (торчащих болтов, камней, острых углов и т. д.).
3. Убедитесь, что на игровой площадке нет крупного мусора, стекла и других материалов, которые могут навредить ребенку.
4. Убедитесь в соответствии игрового оборудования возрастным и индивидуальным особенностям и возможностям вашего ребенка.

5. Не позволяйте ребенку играть на высоте, скатываться с крутых горок и самостоятельно качаться на качелях.
6. Организуйте игровую и двигательную деятельность ребенка в безопасной и соответствующей возрасту игровой зоне площадки.
7. Обязательно постоянно следите за ребенком.

Предназначение детского игрового оборудования:

Качели, карусели, качалка на пружине	для детей от 7 до 12 лет;
Спортивный комплекс	для детей от 7 до 12 лет;
Песочница, качалка балансир, качалка на пружине	для детей от 3 до 7 лет

На детской площадке **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- Пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг.
- Мусорить, курить и оставлять окурки, приносить и оставлять стеклянные бутылки.
- Выгуливать домашних животных.
- Использовать игровое оборудование не по назначению.

10. Зеленые насаждения, газоны

ВНИМАНИЕ! Не ходите по газонам, щепе весной и поздней осенью: в это время почва сырая и мягкая, и газон можно испортить.

Свежепосеянный газон и щепу также нужно беречь.

Объясните детям, где и как нужно передвигаться во дворе здания, что на газонах нельзя играть даже зимой, когда они покрыты снегом, – можно повредить растения.

ВНИМАНИЕ! Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории многоуровневой открытой автостоянки и надлежащий уход за ними обеспечивается управляющей компанией и/или на договорных началах – специализированной организацией.

Владельцы озелененных территорий обязаны:

- обеспечить сохранность насаждений;
- в летнее время и в сухую погоду поливать газоны, цветники, деревья и кустарники;
- не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда и т.д.;
- новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети

дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке со строгим соблюдением агротехнических условий;

- во всех случаях вырубку и пересадку деревьев и кустарников, производимых в процессе содержания и ремонта, осуществлять в соответствии с существующими требованиями данных правил и технологическим регламентом;
- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям.

ВНИМАНИЕ! На озелененных территориях запрещается:

- складировать любые материалы;
- применять чистый торф в качестве растительного грунта;
- устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением чистого снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек;
- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников (целесообразно их собирать в кучи, не допуская разноса по улицам, удалять в специально отведенные места для компостирования или вывозить на свалку);
- посыпать химическими препаратами, не разрешенными к применению, тротуары, проезжие и прогулочные дороги и иные покрытия;
- сбрасывать смет и другие загрязнения на газоны;
- ходить, сидеть и лежать на газонах (исключая луговые), устраивать игры;
- разжигать костры и нарушать правила противопожарной охраны;
- подвешивать на деревьях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы деревьев гвозди, прикреплять рекламные щиты, электропровода, электрогирлянды из лампочек, флажковые гирлянды, колючую проволоку и другие ограждения, которые могут повредить деревья;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи и наносить другие механические повреждения;
- проводить разрытия для прокладки инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).
- новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

Пешеходные дорожки

Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться реагентом, и/или песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений.

11. ВАША УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Ваш дом обслуживает АО «Сервис-Недвижимость» - это динамично развивающаяся организация, осуществляющая деятельность по управлению и эксплуатации зданий и сооружений жилого и коммерческого назначения.

Своим главным преимуществом компания АО «Сервис-Недвижимость» считает квалифицированные кадры, имеющие большой опыт работы в области эксплуатации недвижимости. Большинство сотрудников, как руководящего звена, так и рядовых специалистов, работает в сфере жилищно-коммунального хозяйства более 10 лет.

Опираясь на собственный положительный опыт управления а также всестороннее изучение рынка эксплуатирующих организаций Казани, компания ООО «ЮНИТ Сервис Казань» выработала собственные принципы успешной работы. В основе их лежат прогрессивные методы управления, забота о комфорте клиента, демократичная ценовая политика, широкий спектр оказываемых услуг.

Служба эксплуатации Управляющей компании:

Для управления и контроля технического состояния Вашего здания, в управляющей компании создана Служба эксплуатации.

Служба эксплуатации контролирует работу инженерного оборудования и принимает заявки собственников по устранению дефектов (недостатков), неисправностей и повреждений в здании.

ВНИМАНИЕ: Прием заявок осуществляется круглосуточно, телефон диспетчера указан на информационном стенде.

Прием заявок осуществляется в письменном виде при непосредственном обращении жильцов, или устно по телефону.

Регистрация заявок и контроль выполнения работ по ним осуществляются по средствам электронных ресурсов.

Информирование собственников:

Собственники получают от Управляющей компании следующую информацию:

- ◆ перечень исполнителей по отдельным видам услуг, в котором указывается Управляющая организация (компания), предприятия водо-, энергоснабжения и другие организации, обслуживающие здание, с указанием их адресов и номеров телефонов;
- ◆ номера телефонов и адреса аварийно-восстановительной службы жилищного хозяйства и аварийно-диспетчерских служб коммунальных и специализированных предприятий;
- ◆ номер телефона и адрес Государственной жилищной инспекции г. Омска;
- ◆ полное наименование, режим работы всех своих подразделений, служб и отделов, их адреса и номера телефонов;
- ◆ перечень обязательных жилищных и коммунальных услуг (ЖКУ), предоставляемых Исполнителем работ и услуг в счет установленной ежемесячной оплаты ЖКУ;
- ◆ порядок и условия выполнения дополнительных работ и услуг по заказам собственников и за счет их оплаты;
- ◆ установленные стандарты и (или) нормативы предоставления ЖКУ, имеющие в своем составе предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность оказания различных видов работ и услуг;
- ◆ размеры цен и тарифов, установленных для населения по каждому виду ЖКУ, порядок и форму (образец) их оплаты.

Состав работ и услуг, предоставляемых АО «Сервис-Недвижимость»

Услуги по эксплуатационному обслуживанию, диагностике технического состояния, техническому обслуживанию, текущему ремонту, содержанию мест для накопления отходов, уборке внутренних помещений, уходу за зелеными насаждениями и придомовой территории и пр. определяются на общем собрании собственников.

Основные виды работ, выполняемые в рамках гарантийного ремонта:

- ♦ заделка видимых трещин в несущих и ограждающих конструкциях помещений;
- ♦ регулировка хода окон и дверей один раз в течении первого года эксплуатации (в случае отсутствия нарушений правил эксплуатации);
- ♦ фиксация отошедшего плинтуса, наличников, карнизов, настенного крепежа и пр. – один раз в течении первого года эксплуатации дома;
- ♦ ремонт облицовки и отделки стен, полов: трещины, дефекты швов, вздутие покрытий;
- ♦ устранение недостатков/скрытых дефектов стен и полов;
- ♦ устранение недостатков/скрытых дефектов монтажа систем электроснабжения, водоснабжения, телефонизации и иных систем, а также предусмотренного проектом оборудования;
- ♦ устранение брака технологического и инженерного оборудования в течении гарантийного срока;
- ♦ устранение иных недостатков/дефектов, которые возникли не в связи с действиями/бездействиями собственника или третьих лиц, и не являющихся следствием нормального износа.

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

- ♦ дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные в акте осмотра при приемке помещения/машино-места (царапины, трещины, сколы и др.);
- ♦ повреждения или дефекты, которые возникли в ходе нормального износа (помещения/машино-места) или ее частей;
- ♦ собственником помещения нарушены требования нормативно-технических документов, проектной документации, а также иные обязательные требования к процессу эксплуатации(помещения/машино-места);
- ♦ повреждения или дефекты, вызванные ненадлежащим ремонтом (помещения/машино-места), проведенным собственником или привлеченными им третьими лицами;
- ♦ выявленные дефекты/недостатки в материалах, приобретенных собственником помещения/машино-места (обои, краска, напольное покрытие, инженерное оборудование и пр.);
- ♦ износ уплотнителей, в т. ч. сантехнических приборов и оборудования;
- ♦ повреждения или преждевременный износ, которые возникли вследствие некачественного обращения с оборудованием, выполнением сервисных или ремонтных работ, произведенных в течение гарантийного срока собственником или третьими лицами;
- ♦ собственником не проводились (проводились некачественно) сервисные работы необходимые для нормального функционирования оборудования;
- ♦ собственником не проводилось (проводилось некачественно) эксплуатационное обслуживание помещений;
- ♦ недостатки/дефекты возникли вследствие неправильной эксплуатации помещений и оборудования (заклеивание вентиляционной решетки, не проводилось периодическое проветривание помещений и т. п.);
- ♦ собственником или привлеченными им третьими лицами выполнена самовольная перепланировка или переустройство помещений;
- ♦ необоснованное завышение требований к качеству.

С подробной информацией о предоставлении услуг УК можно ознакомиться на официальном сайте <http://www.uksn.ru>

1. Адрес электронной почты – uksn@etalongroup.com
2. Телефон Управляющей компании АО «Сервис-Недвижимость» +7 (812) 348-34-59
3. Круглосуточная диспетчерская служба – номер телефона размещен на информационных стендах и официальном сайте управляющей компании.
4. Контакты постпродажного обслуживания:
Телефон контактного центра +7 (495) 378-88-24
Сайт https://etalongroup.ru/pages/for_clients_omsk/
Адрес электронной почты - RC_OPO@etalongroup.com

Телефоны руководства УК размещены на сайте УК.
Телефоны аварийной службы, паспортной службы, службы эксплуатации размещаются на информационных стендах.

ЭКСТРЕННЫЕ ТЕЛЕФОНЫ
По Омской области и г. Омск

Экстренная помощь:

Единый телефон службы спасения – 112
Пожарная охрана – 01 (с мобильного 101)
Полиция – 02 (с мобильного 102)
Скорая помощь – 03 (с мобильного 103)
Аварийная служба газа – 04 (с мобильного 104)
Главное управление МЧС России по Омской области
оперативный дежурный +7 (3812) 44-91-00 факс +7 (3812) 25-65-16
e-mail: info@55.mchs.gov.ru
телефон доверия +7 (3812) 94-83-33.

Аварийно-диспетчерские службы:

Управление единой дежурно-диспетчерской службы Администрации г. Омска
+7 (3812) 24-35-54; +7 (3812) 78-78-78
Информация принимается круглосуточно.

Повреждения освещения на уличных электросетях
+7 (3812) 37-26-66; +7 (3812) 30-34-20

Телефон диспетчерского пункта ООО «Омская энергосбытовая компания»
(перебои в электроснабжении)
8 (3812) 79-00-10

Повреждения водопроводной уличной сети (холодная вода и канализация)
АО «Росводоканал Омск»
8 (3812) 75-16-00 - водопровод; 8 (3812) 75-04-00 - канализация.
Информация принимается круглосуточно.

Сообщить о неработающих светофорах
Бюджетное учреждение г. Омска "Управление дорожного хозяйства и благоустройства"
+7 (3812) 90-26-83 (круглосуточно).

При обнаружении подозрительных предметов, имеющих сходство со взрывными устройствами, оружием и боеприпасами, нужно незамедлительно информировать:
УФСБ России по Омской области, телефон +7 (3812) 23-30-00;
УМВД России по городу Омску, телефоны: +7 (3812) 79-22-00 или 02.

Полезные телефоны:

На вопросы потребителей, связанные с начислением платы за потреблённые теплоэнергию и ГВС, опломбировке счетчиков, можно получить ответы в абонентских офисах АО «Омск РТС» вашего округа и по телефону горячей линии:
+7 (3812) 94-50-17.

По всем вопросам, связанным с потреблением электроэнергии, опломбировкой счетчиков, можно обратиться в ООО «Омская энергосбытовая компания» на официальный сайт omesc.ru или по телефону в контактный центр +7 (3812) 79-00-10

По всем вопросам, связанным с потреблением услуг водоснабжение, водоотведение, опломбировкой счетчиков, можно обратиться в АО «Росводоканал Омск» на официальный сайт abon.omskvodokanal.ru или по телефону в контактный центр +7 (3812) 53-00-11