

Инструкция
по эксплуатации кладовых
помещений
ЖК «СОЮЗ ПРИОРИТИ»
(1очередь),
расположенного по адресу:
г. Иркутск, ул. Эдуарда Дьяко-
нова,
д. 12,14.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Кладовые негорючих материалов расположены в подвале жилого дома. Вход-выход в подвальный этаж жилых домов принят обособленным от входа в жилые здания, организован по внутренней лестнице непосредственно наружу. Перегородки помещений кладовых негорючих материалов выполняются из пескобетонных блоков толщиной 90 мм с последующим оштукатуриванием по сетке толщина слоя не менее 25мм с обеих сторон. Отделочные работы не предусмотрены. Двери кладовых помещений – рольставни Алютех Security с пружинно-инерционным типом управления.

Эксплуатация рольставни:

- Для подъема полотна необходимо открыть ключом ригельный замок, смонтированный в концевом профиле изделия, одновременно удерживая свободной рукой ручку на концевом профиле для предотвращения резкого подъема и сворачивания полотна роллеты. Поднимать следует слегка придерживая от резкого движения до полной остановки полотна;
- Для закрытия необходимо тянуть полотно роллеты за ручку на концевом профиле до контакта с опорной поверхностью. Заблокировать полотно роллеты поворотом ключа закрыть замок ригельны, при этом удерживая полотно за ручку в крайнем нижнем положении;
- Для поддержания работоспособности изделия и гарантии длительного срока службы необходимо регулярно убирать пыль и грязь с полотна и направляющих шин роллеты с использованием мягкой ветоши и неагрессивных моющих средств.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ ПЕРЕПЛАНИРОВОК И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Не допускается перепланировки и переоборудование помещений, при которой:

- ухудшаются условия эксплуатации дома, в том числе затрудняется доступ к инженерным сетям и отключающим устройствам;
- нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания в результате может произойти их разрушение;
- устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (внутриквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

Запрещается использовать в личных целях общий коридор помещений кладовых.

ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЯ

При эксплуатации помещения кладовой имеются следующие ограничения:

- собственник обязан допускать на объект недвижимости сотрудников эксплуатирующей организации для осмотра инженерного оборудования и контроля над его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, проведения профилактических работ на инженерных сетях;
- собственник обязан использовать помещение по прямому назначению в соответствии с действующими жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности;
- собственник не имеет права производить перенос транзитных и иных инженерных сетей проходящих через помещение;
- собственник не имеет права допускать выполнение работ или других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.
- **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:** хранение и применение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, баллонов с газами, товаров в аэрозольной упаковке и других взрывопожароопасных веществ и материалов, устройство складов горючих материалов и мастерские по их переработке.

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему, имущества.

После подписания передаточного акта с Застройщиком собственник получает право фактически владеть и пользоваться помещением, несет бремя его содержания и несет ответственность за правильную его эксплуатацию.

Собственник должен внимательно изучить настоящую Инструкцию, исполнять ее требования и следовать ее рекомендациям.

За действия (бездействие) собственника, или привлеченных им третьих лиц, повлекшие за собой грубые нарушения нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства, общего имущества в многоквартирном доме, причинение ущерба другим собственникам, собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причинённого ущерба.

ВЕНТИЛЯЦИЯ

В кладовых негорючих материалов предусмотрена механическая система вентиляции с однократным воздухообменом.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Самовольно заклеивать вентиляционные клапаны или закрывать их.
- Демонтировать и вмешиваться в работу механической системы вентиляции.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Управление светильниками в кладовых осуществляется от выключателей, установленных по месту.

Учет потребляемой электрической энергии предусмотрен в учетно-распределительных щитах для кладовых помещений - однофазными счетчиками прямого включения. Все счетчики приняты классом точности не ниже 1.

Ответственность за сохранность и целостность сетей электроснабжения кладовой возлагается на собственника помещения.

ВНИМАНИЕ:

- Не допускается осуществлять ремонт электропроводки, выключателей, подключать иную электро-продукцию при включенном электропитании в сети.
- При изменении схемы электропроводки в помещении гарантийные обязательства организации Застройщика снимаются.

Возможные неисправности при эксплуатации и рекомендуемые решения по их устранению собственником помещения кладовой:

Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправностей
Обесточивание, либо полное выключение освещения помещений	Вызвать электрика и представителя обслуживающей организации

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Из каждого подвального этажа площадью менее 300 м² предусмотрено устройство одного эвакуационного выхода непосредственно наружу, шириной не менее 0,8 метра, высотой не менее 1,8 метра. При площади подвального этажа более 300 м² принято не менее 2-х эвакуационных

выходов непосредственно наружу, размеры которых указаны выше. Протяженность путей эвакуации из кладовых не превышает 30 метров, что отвечает требованиям.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре, и другие места общего пользования.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок эксплуатации кладовых негорючих материалов (устранение конструктивных недостатков) составляет 5 лет со дня ввода жилого дома в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования.

Гарантийный срок эксплуатации отделочных покрытий составляет 2 (два) года со дня ввода жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок эксплуатации санитарно-технического и электротехнического оборудования устанавливается заводом - изготовителем данного оборудования.

Гарантия не распространяется на конструкции, изделия, отделочные покрытия, электротехническое оборудование в случае, если они повреждены в результате несоблюдения требований настоящей инструкции, а также действий третьих лиц, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим владельцем/собственником или привлеченными им третьими лицами. В частности, гарантия не распространяется на инженерное оборудование, если будет установлено, что владелец (собственник) кладовой в течение гарантийного срока производил изменения в системе электроснабжения, в том числе менял место расположение электрощита и др.

ВНИМАНИЕ:

- Владельцы помещений кладовых обязаны предоставить представителям застройщика и иным заинтересованным лицам доступ в помещение с целью осмотра, фиксации с составлением акта, а в случае необходимости - фотофиксации, обнаруженных в процессе эксплуатации недостатков для выполнения застройщиком своих гарантийных обязательств. В противном случае застройщик снимает с себя все гарантийные обязательства.

- В случае отказа владельца от составления и подписания акта осмотра помещения, представителями застройщика оформляется и подписывается акт осмотра в одностороннем порядке с внесением в него соответствующей отметки.