

Инструкция
по эксплуатации
парковочных мест в подземной
автостоянке
ЖК «СОЮЗ ПРИОРИТИ»
(1 этап),
расположенного по адресу:
г. Иркутск, ул. Эдуарда
Дьяконова,
д. 12, 14.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая инструкция по эксплуатации парковочных мест в подземной автостоянке разработана в соответствии с действующим законодательством РФ.

Парковочное место располагается в подземной автостоянке в подвальном этаже, используется для размещения в нем автомобилотранспортного средства.

Автомобилотранспортные средства – автомобили и мотоциклы, скутеры, квадроциклы, в том числе прицепы, зарегистрированные в установленном порядке.

Данная инструкция содержит необходимые данные для Собственников (Арендаторов) нежилых помещений с целью их эксплуатации.

Управляющая организация, привлеченная собственниками жилых и нежилых помещений для эксплуатации зданий, а также сами собственники несут ответственность за сохранность имущества и за надлежащую эксплуатацию здания в целом в соответствии с заключенным договором.

Собственники помещений или управляющая организация обеспечивают сохранность всей проектной и исполнительной документации на здание и его инженерные устройства на протяжении всего срока эксплуатации.

Собственник нежилых помещений несет ответственность за эксплуатацию и сохранность своих помещений.

Собственник нежилых помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования нежилыми помещениями.

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

Собственник нежилых помещений обязан допускать в занимаемые им помещения работников управляющей организации и представителей собственника здания (товарищества собственников жилья) для технического и санитарного осмотра состояния нежилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри этих помещений.

В случае необходимости разрешать производить капитальный, текущий и срочный ремонт, а также устранять аварии.

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса РФ, собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, своими силами и за счет собственных средств обеспечивает защиту парковочного места и размещенного в нём автомобилотранспортного средства от незаконного проникновения и хищения путём установки сигнализации на автомобиль, заключения договора страхования имущества.

После подписания передаточного акта с Застройщиком собственник получает право фактически владеть и пользоваться парковочным местом, 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, причинение ущерба другим собственникам, собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, на собственника возлагаются обязательства по возмещению причинённого ущерба.

ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА

- Использовать парковочное место в соответствии с его целевым назначением, т.е. только для хранения автомобилотранспортного средства.
- Соблюдать в парковочном месте правила пожарной безопасности, а также приказы, инструкции, распоряжения и иные документы, обеспечивающие требования пожарной безопасности.

- Соблюдать санитарные правила по содержанию парковочного места и территории комплекса, а также приказы, инструкции, распоряжения и иные документы, обеспечивающие требования санитарной безопасности.
- Содержать в чистоте парковочное место, периодически убирать песок, грязь и другой мусор в контейнеры для мусора.

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ И САНИТАРНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ТРЕБОВАНИЯ ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТИ

Запрещается:

- курить, пользоваться открытым огнем, разводить костры, зажигать факелы, запускать петарды и салюты;
- складировать горючие материалы, газовые баллоны, устраивать ремонтные мастерские, окрасочные камеры;
- производить любые ремонтные работы, производить замену масла, заправку топливом, слив топлива и т.п.;
- подогревать двигатели и производить ремонтные работы с применением открытого огня (паяльные лампы и пр.), а также пользоваться открытыми источниками огня для освещения;
- применять и хранить сжиженные газы, дрова, древесный уголь и т.п.;
- использовать электронагревательные приборы для отопления;
- хранить горюче-смазочные материалы и легковоспламеняющиеся жидкости;
- производить сварочные, кузовные, слесарные, малярные и деревообделочные работы, а также промывку деталей с использованием ЛВЖ (легковоспламеняющихся жидкостей) и ГЖ (горючих жидкостей);
- держать автотранспортные средства в парковочном месте с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;
- хранить тару из-под горючих жидкостей и масел;
- заряжать аккумуляторы на автотранспортных средствах;
- оставлять автотранспортные средства возле въезда/выезда, на пандусах в проездах и перед выездами;
- хранить в парковочном месте мебель, бытовую технику, предметы домашнего обихода из горючих материалов, использовать парковочное место под складирование и хранение строительных материалов и т.п.;
- оставлять без присмотра машины с работающим двигателем на парковочном месте;
- хранить на парковочном месте шины;
- самовольно клеить вентиляционные решетки или закрывать их;
- несанкционированное подключение к электропроводке внутреннего освещения парковочных мест;
- переносить электропроводку, самостоятельно устранять неисправности электропроводки освещения, распределительных щитов и распределительных коробок.

Не допускается загромождать выездные ворота, проезды, пандусы для обеспечения беспрепятственной эвакуации в случае пожара или других чрезвычайных ситуаций (ЧС).

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности персонально несут собственники парковочных мест, арендаторы, а также владельцы автотранспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие пользование парковочным местом на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

На территории парковочного места и прилегающей территории **запрещен** выброс всех ви-

дов отходов, а также изношенных шин, горюче-смазочных материалов, деталей для автотранспортных средств и т.п.

Собственник, а также владельцы автотранспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие пользование парковочным местом на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, **обязан** содержать парковочное место в чистоте и порядке.

При заправке автотранспортного средства маслами, охлаждающими жидкостями не допускать их пролива на покрытие парковочного места, а в случае пролива немедленно принять меры к их обезвреживанию (засыпать песком) и уборке.

В зимний период перед заездом на территорию подземной автостоянки очищать автотранспортные средства от налипшего снега и льда.

Избегать длительного прогрева двигателя в парковочном месте, после запуска двигателя стараться выезжать из подземной автостоянки в кратчайшее время.

Не производить мойку автотранспортного средства на парковочном месте и на прилегающей территории.

ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Гарантийный срок эксплуатации парковочного места (устранение конструктивных недостатков) составляет 5 лет со дня ввода в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования.

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

Гарантийный срок эксплуатации 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 от 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.