

Утверждаю

Директор

УО ООО «НОВЫЙ ДОМ МЕНЕДЖМЕНТ»

/ Торов В.В.



Приказ № 3 от «04» апреля 2023 г.

**Инструкция по эксплуатации машино-места в отдельно стоящей автопарковке по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. о. Владивостокский, г. Владивосток, улица Майора Филипова, здание 10 строение 3**

## Часть 1. Общие положения

### Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика

#### Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик НОВЫЙ ДОМ ПЛЮС»
ИИН	2543116474
Телефон:	+7(423) 248-40-77
Электронная почта	info@ndplus.ru
Адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, офис. 10

#### Подраздел 1.2. Сведения о проектировщике автопарковки

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мосгорпроект- мастерская №5»
ИИН	2538116165
Телефон:	2-60-62-40
Адрес	690002, г. Владивосток, проспект Острякова, д.49.
Организационно-правовая форма и наименование	Индивидуальный предприниматель Онучина А.А.
ИИН	253402933313
ОГРНИП	316253600086884
Телефон:	8 (902) 556 13 13
Адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 12а, кв. 181

#### Подраздел 1.3. Сведения о генеральном подрядчике строительства автопарковки

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ»
ИИН	2538077170
Телефон:	260-97-88
факс	(432) 260-97-88
Электронная почта	Yav-stroi2003@mail.ru
Адрес	690088, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26

## Подраздел 1.4. Общие характеристики автопарковки

Наименование	Сведения
Количество этажей	5-6
Общая площадь автопарковки	9269,7 м <sup>2</sup>
Материал стен	Монолитный железобетон.
Материал перекрытия	Монолитный железобетон толщиной 200 мм.
Внутренние стены и перегородки	Андезитобазальтовый блок толщиной 190 мм, перегородочный андезитобазальтовый блок толщиной 90 мм., стены из полнотелого кирпича толщиной 120 и 250 мм., монолитный железобетон толщиной 300 и 200 мм.

## Раздел 2. Рекомендации по обслуживанию, уходу и безопасной эксплуатации автопарковки

№ п/п	Рекомендации
2.1.	<p>Автопарковка не предусмотрена для автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ.</p> <p>Порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем автопарковки недопустимы.</p> <p>В случае обнаружения неисправностей, технических аварий на территории автопарковки, нахождение подозрительных автомобилей, либо выявление посторонних лиц – необходимо незамедлительно проинформировать сотрудника УК.</p> <p>На территории автопарковки запрещается производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.</p> <p>Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д. <b>ЗАПРЕЩЕНА</b>.</p>
2.2.	<p><b>Правила пользования автопарковкой:</b></p> <p>На территорию автопарковки не допускаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> </ul> <p><b>ВНИМАНИЕ!</b> 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.</p> <p>Машино-места используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств. Использовать машино-место для складирования или в иных целях <b>ЗАПРЕЩЕНО</b>.</p> <p>Автотранспорт паркуется в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино- место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании автопарковки.</p> <p>Доступ на определенное машино-место возможен только для Собственника данного машино- места. В исключительных случаях Собственник обязан заблаговременно уведомить сотрудников Управляющей компании о доступе на принадлежащее ему место стороннего автотранспорта.</p> <p>Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей Собственника машино- места, для парковки личного транспорта на свободные места <b>КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН</b>.</p> <p>Загромождение выездных проездов <b>ЗАПРЕЩАЕТСЯ</b>.</p>

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

**В помещениях автопарковки строго запрещается:**

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;
- отгораживать машино-места перегородками, устанавливать ворота;
- хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
- регулировать сигналы, тормозную систему автомобилей и производить любой ремонт автотранспортных средств;
- подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления;
- хранить, оставлять материалы и запчасти, в том числе колеса, боксы, бытовые предметы и т. д.
- устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, а также руки и одежду;
- хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
- оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
- пользоваться открытым огнем;
- оставлять бытовой, иной мусор на территории автопарковки;
- вмешательство в работу систем обеспечения жизнедеятельности автопарковки (охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, вентиляции, электроснабжения, водоотведения и т.д.), а также несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания;
- порча оборудования.

### **Раздел 3. Порядок въезда, выезда и передвижения автотранспорта на автопарковке**

3.1.	<p><b>ВНИМАНИЕ:</b> на всей территории автопарковки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения.</p> <p>Максимальная скорость движения на территории автопарковки 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.</p> <p>Въезд на автопарковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, <b>ЗАПРЕЩЕН</b>.</p> <p>Для ориентирования на территории автопарковки при въезде установлена секционная схема парковочных мест.</p> <p>Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди.</p> <p>Создание помех для выезда, припаркованного на территории автопарковки транспортного средства, является <b>НЕДОПУСТИМЫМ</b>.</p> <p>Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более, чем на 5 минут.</p> <p>При движении по территории автопарковки запрещается подавать звуковые сигналы, движение осуществляется с включенным ближним светом фар.</p>
------	---

#### **Раздел 4. Общие правила пользования автопарковкой и гарантия**

4.1.	<p>Устройство боксов, сооружение стен (за исключением стен лестничных клеток) и перегородок, затрудняющих проветривание, не допускается. При необходимости выделения мест хранения легковых автомобилей, допускается применение сетчатого ограждения из негорючих материалов.</p> <p>Наружные проезды (пандусы) и наружные лестницы должны очищаться от снега и льда. Не допускается переоборудование или использование отдельных машино-мест, предназначенных для хранения автомобилей, в качестве помещений для осуществления ремонтных работ.</p> <p>Работоспособность инженерных систем противопожарной защиты (пожарные краны и гидранты, насосные установки пожаротушения, пожарная сигнализация, системы противодымной защиты, оповещения людей о пожаре, устройства для закрывания эвакуационных выходов) должна проверяться не реже одного раза в год с составлением соответствующего акта с участием представителей государственного пожарного надзора. Организационные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности предусматриваются в соответствии с правилами противопожарной безопасности. Для внутреннего пожаротушения автопарковки открытого типа предусматривается сухотрубная, закольцованный система пожаротушения с обратным клапаном у патрубков, выведенных наружу для передвижной пожарной техники, пожарные краны диаметром 65 мм., с расчетным расходом 2 струи.</p> <p>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 (с изм. от 22.06.2022).</p>
4.2.	<p>Собственники обязаны бережно относиться к общему имуществу, не допускать его порчи или загрязнения.</p> <p>Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников.</p> <p>Все пользователи автопарковки обязаны соблюдать нормы и правила согласно СанПиН 2.1.3684-21, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022).</p>
4.3.	Гарантийный срок на конструктивные элементы автопарковки составляет 5 лет, а на технологическое и инженерное оборудование – 3 года.

Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях этой инструкции, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект строительства по Акту приема-передачи (далее - Собственниками), а также членами их семей.

После подписания Акта приема-передачи Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.

Инструкция по эксплуатации машино-места в отдельно стоящей автопарковке размещена на сайте застройщика по адресу <https://ndplus.ru/instrukciya>. Участник долевого строительства обязуется ознакомиться с инструкцией в течение одного дня с даты подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства. Участник долевого строительства после скачивания файла инструкции самостоятельно определяет вид хранения инструкции в бумажном или электронном виде. При отчуждении объекта передать инструкцию новому собственнику.