МЕГАЛИТ
В КОРОЛЁВЕ



ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КЛАДОВЫХ ВНЕКВАРТИРНОГО ХРАНЕНИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

05 **1. ВВЕДЕНИЕ**

05 **1.1. Цель инструкции**
05 **1.2. Ответственности сторон**
06 **1.3. Обязанности собственника**
06 **1.4. Гарантийное обслуживание**
07 **1.5. Вступительное заключение**

08 **2. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

08 **2.1. Гарантийный срок и долговечность здания**
08 2.1.1. Гарантия на несущие конструкции
08 2.1.2. Гарантийные сроки на технологическое и инженерное оборудование
08 2.1.3. Гарантия на внутреннюю отделку, материалы и комплектующие
09 2.1.4. Двери
09 2.1.5. Порядок оформления гарантийного случая
09 2.1.6. Ограничения гарантийных обязательств на оборудование помещения кладовой

10 **2.2. Правила содержания помещений кладовых**
10 2.2.1. Запрещенные действия
10 2.2.2. Требования при эксплуатации помещений кладовых
10 2.2.3. Особые условия для новых домов
10 2.2.4. Рекомендации по проведению ремонтных работ

11 **2.3. Переустройство и перепланировка помещения кладовой**
11 2.3.1. Виды переустройства и перепланировки
11 2.3.2. Перепланировка помещений кладовых
11 2.3.3. Запрещенные виды переустройства и перепланировки
12 2.3.4. Основания для переустройства и перепланировки
12 2.3.5. Ответственность за нарушения

12 **3. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ**

12 **3.1. Правила эксплуатации металлической двери**
12 3.1.1. Конструкция и технические характеристики металлической двери кладовой
13 3.1.2. Условия эксплуатации
14 3.1.3. Ответственность собственника
14 3.1.4. Гарантийный срок
15 3.1.5. Основания для снятия с гарантийного обслуживания
15 3.1.6. Право отказа в гарантийном обслуживании
15 3.1.7. Рекомендации

15 **3.2. Стены и перегородки**
15 3.2.1. Несущие конструкции и проемы в них
16 3.2.2. Поддержание температурно-влажностного режима
16 3.2.3. Устранение трещин в стенах
16 3.2.4. Общие рекомендации по ремонту и обслуживанию
16 3.2.5. Ответственность собственника
17 3.2.6. Отделка стен и перегородок
17 3.2.7. Ремонт стен и перегородок

18 **3.3. Полы**
18 3.3.1. Общая конструкция полов
18 3.3.2. Ремонт и переустройство полов
18 3.3.3. Общие рекомендации по эксплуатации полов
18 3.3.4. Ответственность собственника

19 **3.4. Потолки**
19 3.4.1. Эксплуатация потолка
19 3.4.2. Ремонт затирки
19 3.4.3. Ремонт окрашенного слоя
20 3.4.4. Рекомендации по уходу

20 **3.5. Удобство и безопасность использования кладовой**

21 **4. СОДЕРЖАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

21 ..... **4.1. Общая информация**

21 ..... **4.2. Электрооборудование**
21 ..... 4.2.1. Основные требования по эксплуатации электрооборудования
22 ..... 4.2.2. Защитное заземление и технические требования
22 ..... 4.2.3. Техническое обслуживание
22..... 4.2.4. Разрешенные действия собственника
22 ..... 4.2.5. Установка оборудования
22..... 4.2.6. Рекомендации по безопасности
22..... 4.2.7. Напоминания для собственников

23 ..... **4.3. Вентиляция и дымоудаление**
23 ..... 4.3.1. Система вентиляции
23 ..... 4.3.2. Системы противодымной защиты
23 ..... 4.3.3. Правила эксплуатации вентиляционных систем
23 ..... 4.3.4. Категорически запрещается
23 ..... 4.3.5. Обслуживание и ремонт
24 ..... 4.3.6. Ответственность за нарушение правил эксплуатации
24 ..... 4.3.7. Рекомендации по безопасности

24 ..... **4.4. Система автоматического пожаротушения**

24 ..... 4.4.1. Общие положения
24 ..... 4.4.2. Принцип работы системы
25 ..... 4.4.3. Техническое обслуживание
25 ..... 4.4.4. Периодичность осмотров и проверок
25 ..... 4.4.5. Обязанности собственников помещений кладовых
25 ..... 4.4.6. Запрещается
25 ..... 4.4.7. Ответственность за неисправности

25 ..... **4.5. Оповещение о пожаре**

25 ..... 4.5.1. Общие положения
26 ..... 4.5.2. Устройство системы пожарного оповещения
26 ..... 4.5.3. Передача сигналов тревоги
26 ..... 4.5.4. Оповещатели
26 ..... 4.5.5. Устройства обратной связи
26 ..... 4.5.6. Принцип работы СОУЭ
26 ..... 4.5.7. Правила эксплуатации
26 ..... 4.5.8. Запрещается
27 ..... 4.5.9. Рекомендации по безопасной эвакуации
27 ..... 4.5.10. При эвакуации
27 ..... 4.5.11. Ответственность за нарушение правил эксплуатации

27 ..... **5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ**

27 ..... **5.1. Требования пожарной безопасности**
27 ..... 5.1.1. Меры пожарной безопасности при использовании электротехнических устройств
28 ..... 5.1.2. Признаки неисправности электропроводки
28 ..... 5.1.3. Особенности поведения людей при пожаре в здании повышенной этажности

29..... **5.2. Санитарно-гигиенические и экологические требования к содержанию помещений кладовых**
29 ..... 5.2.1. Гигиенические нормативы
29..... 5.2.2. Сбор и вывоз отходов
30 ..... 5.2.3. Обязанности собственника помещения кладовой
30 ..... 5.2.4. Запреты и ограничения
30 ..... 5.2.5. Ответственность за нарушения

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящая инструкция по эксплуатации помещений кладовых разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства, включая Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (в редакции от 08.08.2024) «О защите прав потребителей», действующими техническими и градостроительными регламентами, а также обязательными требованиями к процессу эксплуатации и выполнению ремонтных работ в помещении кладовой, осуществляемых самим Собственником или привлеченными им третьими лицами, являющимися специалистами в этой области работ.

Инструкция направлена на обеспечение сохранности помещения кладовой и безопасного использования его инженерных систем. Основное внимание уделено правилам технического обслуживания, эксплуатации и мерам предосторожности. В ней изложены положения, касающиеся как обязанностей Собственника, так и ответственности Продавца, что поможет избежать ситуаций, связанных с нарушением эксплуатации и повреждениями, которые не подпадают под гарантийные обязательства.

1.1. ЦЕЛЬ ИНСТРУКЦИИ

Настоящая инструкция разработана для обеспечения безопасной и правильной эксплуатации помещения кладовой, входящей в состав многоквартирного дома, являющегося частью общественно-жилого комплекса (далее – многоквартирный дом), а также долгосрочного поддержания технического состояния помещения кладовой. Инструкция содержит рекомендации по уходу за инженерными системами, элементами отделки, оборудованием и коммуникациями.

Данная инструкция предназначена для разъяснения основных правил и требований к эксплуатации помещения кладовой, а также порядка выполнения ремонтных и иных работ.
В инструкции изложены положения, касающиеся как обязанностей Собственника, так и ответственности Продавца в части эксплуатации и содержания помещений в здании общественно-жилого комплекса (далее — Объект), что поможет избежать ситуаций, связанных с нарушением эксплуатации и повреждениями, которые не подпадают под гарантийные обязательства.

В Инструкции не рассматриваются:
- порядок использования помещения кладовой для целей, не предусмотренных проектной документацией;
- вопросы перепланировки и переустройства помещения кладовой.

1.2. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Собственник (правообладатель) несет ответственность за содержание и эксплуатацию принадлежащего ему имущества, включая проведение текущего ремонта и обеспечение надлежащего состояния инженерных систем. Собственник обязан:
- поддерживать помещение кладовой в технически исправном состоянии;
- уведомлять УК о необходимости ремонта инженерных систем в помещении кладовой;
- не допускать вмешательства в несущие конструкции и инженерные коммуникации без соответствующего согласования с Управляющей компанией.

Продавец, в свою очередь, несет гарантийные обязательства на помещение кладовой в течение 3 лет с момента подписания Акта приема-передачи помещения кладовой. Гарантийные обязательства включают устранение дефектов, выявленных в процессе эксплуатации в гарантийный срок, если они не были вызваны ненадлежащей эксплуатацией или самостоятельными ремонтными работами Собственника. Однако Продавец не несет ответственности за дефекты, возникшие по причине либо естественного износа или некорректного использования оборудования помещения кладовой, либо нормального износа входящих в состав помещения кладовой элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации помещения кладовой или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Собственником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) помещения кладовой возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Собственнику инструкцией по эксплуатации, правил и условий эффективного и безопасного использования помещения кладовой, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.3. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

Собственник обязуется принять к исполнению данную Инструкцию по эксплуатации помещения кладовой.
Собственник, арендатор и/или иные лица, пользующиеся помещениями кладовых в общественно-жилом комплексе (правообладатель) обязаны поддерживать помещения кладовых в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями кладовых, а также правила содержания общего имущества Собственниками помещений в общественно-жилом комплексе.
Собственник обязан контролировать состояние систем вентиляции, электроснабжения и пожаротушения. Все работы, связанные с ремонтом или заменой оборудования в зоне размещения помещений кладовых, должны выполняться Управляющей компанией в строгом соответствии с рекомендациями и нормами, изложенными в данной Инструкции. В случае обнаружения неисправностей Собственник должен незамедлительно сообщить об этом в Управляющую компанию.

1.4. ГАРАНТИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Гарантийное обслуживание от Продавца распространяется на несущие конструкции, инженерные системы и двери. Продавец устраняет дефекты, возникшие по его вине, включая проблемы с электроснабжением, вентиляцией кладовых.
Продавец не несет гарантийных обязательств по гарантийному ремонту / гарантийному обслуживанию в случаях:

- наличия на элементах инженерного оборудования царапин, сколов, вмятин, механических повреждений и иных повреждений, возникших в процессе эксплуатации собственниками помещений кладовых;
- образования дефектов, возникших в результате работ, выполняемых правообладателем самостоятельно, с применением некачественных материалов при производстве указанных работ, выполнением перепланировок или переустройства помещения кладовой;
- выхода из строя комплектующих (например, электрических лампочек, предохранителей, автоматов и т. д.);
- нарушения правообладателем требований по надлежащему техническому обслуживанию или эксплуатации приборов и оборудования в помещениях кладовых.

Гарантия качества не распространяется на видимые дефекты, которые Собственник мог обнаружить при подписании Акта приема-передачи помещения кладовой. Подписание Акта приема-передачи без замечаний означает, что Собственник не имеет претензий к текущему состоянию передаваемого помещения.
Продавец не несет ответственности за недостатки (дефекты) помещения кладовой, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа помещения кладовой или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, а также вследствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации помещения кладовой или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного правообладателем или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) в помещении кладовой возникли вследствие нарушения Собственником / правообладателем требований и рекомендаций настоящей Инструкции по эксплуатации помещений кладовых, элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.5. ВСТУПИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящая Инструкция по эксплуатации помещения кладовой предоставляет важные сведения и рекомендации, направленные на обеспечение ее безопасности и долговечности в составе здания. Следование указанным правилам поможет предотвратить преждевременный износ конструкций и инженерных систем, сохраняя эксплуатационные характеристики помещения кладовой на длительный срок. Обратите внимание, что любые изменения в конструкции помещения кладовой, перепланировка или установка дополнительного оборудования должны быть согласованы с Управляющей компанией и выполнены в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

2. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

2.1. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК И ДОЛГОВЕЧНОСТЬ ЗДАНИЯ

В соответствии с требованиями ГОСТ 27751–2014 предполагаемый срок службы всего здания установлен не менее 50 лет. Этот срок охватывает период эксплуатации здания при условии соблюдения всех норм и правил содержания, а также выполнения своевременных ремонтных работ. Однако долговечность отдельных элементов и систем здания может варьироваться в зависимости от их типа, условий эксплуатации и качества обслуживания.
Гарантийный срок на здание исчисляется со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на помещение кладовой — с момента подписания Акта приема-передачи помещения кладовой.

2.1.1. ГАРАНТИЯ НА НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ

Гарантия качества на несущие конструкции здания составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче помещения первому Собственнику.
Несущие конструкции включают:
- фундаменты;
- монолитные железобетонные несущие стены и колонны;
- монолитные железобетонные плиты перекрытий, покрытий и балки;
- прочие элементы, обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость здания;
- несущие элементы играют ключевую роль в обеспечении безопасности здания, и их состояние напрямую влияет на его долговечность.

В случае обнаружения дефектов, таких как трещины, деформации или другие повреждения, вызванные строительными ошибками, Продавец обязан устранить их в рамках гарантийного срока.

2.1.2. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

На технологическое и инженерное оборудование, которое входит в состав помещений кладовых, гарантийный срок составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче помещения (жилого или нежилого) первому Собственнику (по аналогии с ч. 5.1 ст. 7 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»).
Помимо прочих, в перечень инженерного и технологического оборудования входят системы, непосредственно устраиваемые в помещении кладовой:
- электрооборудования и электроосвещения;
- электроснабжения;
- вентиляции;
- противопожарной защиты и пожарной сигнализации.

Продавец несет ответственность за устранение дефектов этих систем, если они возникли вследствие ошибок монтажа или ненадлежащего качества материалов.

2.1.3. ГАРАНТИЯ НА ВНУТРЕННЮЮ ОТДЕЛКУ, МАТЕРИАЛЫ И КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

На элементы внутренней отделки помещения кладовой (например, стены, потолки, полы), а также материалы и комплектующие, гарантийный срок 3 года с даты подписания Акта приема-передачи помещения кладовой. Если дефекты связаны с нарушением технологии строительства или с качеством материалов, Продавец обязан их устранить в рамках гарантийного срока. Однако гарантия не распространяется на дефекты, вызванные механическими повреждениями или неправильным уходом за поверхностями в помещениях кладовых.

2.1.4. ДВЕРИ

Гарантийный срок на двери (изделие в целом) составляет 3 года. Гарантийные обязательства Продавца включают в себя устранение дефектов, связанных с:
- негерметичностью дверных конструкций;
- проблемами с фурнитурой.

Если в течение гарантийного срока двери начнут терять свои эксплуатационные качества, Продавец обязан устранить эти недостатки, при условии что они не возникли в процессе неправильной эксплуатации изделий и/или по причине перепланировки или некачественной отделки помещений кладовых.

Гарантия не распространяется на дефекты или неудовлетворительное функционирование дверей, возникшие в результате следующего:
- механические повреждения конструкции, возникшие непосредственно в процессе эксплуатации (например, в результате удара либо применения чрезмерной силы): вмятины, царапины;
- на конструкции, монтаж которых был осуществлен специалистами других фирм или Собственником помещения кладовой самостоятельно;
- повреждение конструкции в результате воздействия горячих предметов или жидкостей, а также агрессивных химических составов;
- несоблюдение правил и рекомендаций по уходу за конструкциями и фурнитурой (использование абразивных, химических или иных, не предназначенных для ухода средств);
- при обстоятельствах непреодолимой силы (стихийные бедствия, пожар, молния и т. п.);
- при наличии явных следов постороннего вмешательства или попыток самостоятельного ремонта;
- обычного износа.

2.1.5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ГАРАНТИЙНОГО СЛУЧАЯ

В случае возникновения гарантийного случая Собственник помещения кладовой обязан оформить письменное заявление и направить его в адрес Управляющей компании и/или Продавца. Заявление должно содержать описание выявленных дефектов с приложением фотофиксации недостатков. После получения заявления от Собственника или УК Продавец обязан провести осмотр указанных Покупателем недостатков (при условии предоставления Покупателем допуска в помещение кладовой) с составлением Рекламационного акта и в случае признания случая гарантийным — устранить выявленные недостатки в технически возможные разумные сроки в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

2.1.6. ОГРАНИЧЕНИЯ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ НА ОБОРУДОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ КЛАДОВОЙ

Гарантия не распространяется на дефекты, возникшие по причине:
- неправильной эксплуатации оборудования и систем;
- самовольных изменений в конструкции помещения кладовой или инженерных систем;
- естественного износа материалов и оборудования (например, лампочки, уплотнители и прочие расходные элементы);
- механических повреждений, нанесенных третьими лицами или самим Собственником.

Соблюдение правил эксплуатации помещения кладовой, своевременное обслуживание инженерных систем и правильный уход за отделкой и оборудованием помогут избежать возможных проблем и сохранить гарантийные обязательства на весь их срок.

2.2. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ КЛАДОВЫХ

2.2.1. ЗАПРЕЩЕННЫЕ ДЕЙСТВИЯ

Запрещается:

- использовать помещение кладовой для целей, не предусмотренных проектной документацией, а также изменять статус нежилого помещения кладовой, функциональное назначение помещения кладовой и т. п.;
- размещать в помещении кладовых громоздкие и тяжелые вещи, которые могут повредить отделку или ограждающие конструкции и оборудование в кладовых, а также захламлять и загрязнять помещения;
- хранить баллоны с горючими газами, баллоны под давлением, автомобильные (мотоциклетные) шины (покрышки);
- хранить и использовать опасные химические вещества, загрязняющие воздух, легковоспламеняющиеся, горючие жидкости;
- выполнять работы, которые являются источниками повышенного уровня шума, вибрации, загрязнения воздуха либо нарушают условия проживания других собственников за рамками временного интервала, утвержденного законодательством РФ или правилами УК;
- курить и пользоваться газовыми горелками, примусами, керосиновыми горелками;
- проводить уборку помещений с применением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, а также производить работы и освещение с использованием открытого огня.

2.2.2. ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ КЛАДОВЫХ

Категорически запрещено:

- вносить изменения в стены холлов, коридоров и мест общего пользования (МОП);
- расширять и выполнять новые проемы в несущих стенах и в перекрытиях, а также производить демонтаж несущих конструкций.

ВНИМАНИЕ!
Помещения кладовых предусмотрены только для хранения личных вещей владельцев помещения в соответствии с вышеперечисленными условиями. В помещениях кладовых не допускается установка какого-либо оборудования (электрического, отопительного и т. п.).

2.2.3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ НОВЫХ ДОМОВ

ВНИМАНИЕ!
В течение первых трех лет эксплуатации в конструкциях вновь построенного многоквартирного дома, особенно после проведения отделочных работ, содержится избыточная влага. Поэтому важной задачей Собственника помещения кладовой является поддержание температурно-влажностного режима. В помещениях кладовых не допускается установка отопительных приборов, нарушение работы вентиляции, демонтаж или укрытие вентиляционного отверстия.

ВНИМАНИЕ!
Текущий ремонт помещения кладовой выполняется Собственником помещения кладовой.

2.2.4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Перед выполнением работ, связанных со сверлением отверстий, штроблением борозд или выпиливанием гнезд (отверстий) в любых строительных конструкциях (стенах, колоннах, перегородках, полах, потолках и др.), необходимо уточнить в Управляющей компании возможность проведения этих работ и определить (при необходимости с использованием приборов) рекомендуемые места для их выполнения. Ответственность за качество и последствия выполненных работ возлагается на лицо, выполнившее указанные работы.

2.3. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЯ КЛАДОВОЙ

Переустройство и (или) перепланировка помещения кладовой в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства РФ по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения согласно главе 4 Жилищного кодекса Российской Федерации. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения кладовой в многоквартирном доме является основанием для проведения собственником строительно-монтажных работ по переустройству и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме.

2.3.1. ВИДЫ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Согласно статье 25 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- переустройство — установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме;
- перепланировка — изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения.

ВНИМАНИЕ!
По завершении работ по перепланировке (переустройству) помещений кладовой необходимо в обязательном порядке известить Управляющую компанию с приложением Решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения кладовой и проекта переустройства и (или) перепланировки.

Согласно статье 28 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии (в редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 558-ФЗ);
- Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган регистрации прав (в редакции Федеральных законов от 13.05.2008 № 66-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ).

2.3.2. ПЕРЕПЛАНИРОВКА ПОМЕЩЕНИЙ КЛАДОВЫХ:

Перепланировка помещений кладовых может включать:

- перенос и разборка перегородок;
- перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение или укрупнение помещений кладовых, в том числе посредством устройства новых проемов во внутренних стенах при условии соблюдения п. 2.3 данной инструкции по эксплуатации, а также при наличии специально разработанного и согласованного установленным порядком проекта перепланировки;
- расширение площади за счет других помещений.

2.3.3. ЗАПРЕЩЕННЫЕ ВИДЫ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Не допускаются работы:

- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций здания (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);

- ведущие к нарушению прочности или разрушению перегородок;
- ведущие к нарушению требований по шумоизоляции внутренних стен и перегородок;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- не отвечающие противопожарным требованиям к помещениям кладовых в составе жилого многоквартирного здания;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных собственников помещений многоквартирного дома или условий работы арендаторов помещений Объекта;
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

Категорически запрещены:
- любые вмешательства в несущие конструкции дома и ограждающие конструкции, такие как пробивка проемов в стенах и перекрытиях.

2.3.4. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

Основания проведения переустройства и (или) перепланировки помещения кладовой в многоквартирном доме и перечень необходимых документов установлены статьей 26 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ

В случае обнаружения нарушений:
- при выявлении самовольного вмешательства в несущие конструкции и общее имущество всех собственников многоквартирного дома, проведения самовольной перепланировки и / или переустройства Продавец вправе прекратить гарантийные обязательства;
- нарушитель обязан привести помещение в исходное состояние за свой счет и в порядке, который установлен органом, осуществляющим согласование, по требованию УК или на основании решения суда.

3. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ

Права и обязанности нанимателей, собственников помещений кладовых в многоквартирном доме в части пользования, содержания и ремонта собственно нежилых помещений регламентируются Гражданским кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ ДВЕРИ

Входные металлические двери обеспечивают безопасность помещения кладовой, а также защищают ее от внешних факторов, таких как температура и влажность. Чтобы металлическая дверь служила долго и исправно, необходимо соблюдать определенные правила эксплуатации, ухода и технического обслуживания.
Каждое помещение кладовой имеет цифровую нумерацию на металлической входной двери.

3.1.1. КОНСТРУКЦИЯ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МЕТАЛЛИЧЕСКОЙ ДВЕРИ КЛАДОВОЙ

Металлическая дверь помещения кладовой состоит из трех основных элементов:
1) дверная коробка:
- изготавливается гнуто-сварным способом, обеспечивающим высокую прочность конструкции;
- обеспечивает надежное крепление дверного полотна и устойчивость всей конструкции.

2) дверное полотно:
- представляет собой сварную металлическую конструкцию, усиленную вертикальными и горизонтальными ребрами жесткости;
- заполнено негорючим утеплителем для повышения тепло- и звукоизоляции;
- по периметру двери установлен резиновый уплотнитель, обеспечивающий герметичность и мягкость закрывания.

3) дверные петли:
- усиленные петли с подшипниками, приваренные к дверной коробке и полотну, обеспечивают легкость и долговечность открывания двери.

Отделка и фурнитура:
- двери покрыты порошково-полимерной краской, обеспечивающей стойкость к коррозии, механическим повреждениям и воздействию внешней среды;
- дополнительно двери могут оснащаться различной дверной фурнитурой, включая замки, ручки и другие элементы.

Направление открывания:
- двери могут быть изготовлены с правым или левым открыванием, в зависимости от проектных требований.

Размеры дверного проема:
- ширина проема: 1010 мм;
- высота проема: 2130 мм.

Противопожарные свойства:
- двери помещения кладовой выполнены с учетом противопожарных требований и имеют огнестойкость класса EI 30 (30 минут огнестойкости).

Тепло- и звукоизоляция:
- использование пористого утеплителя внутри дверного полотна обеспечивает высокий уровень изоляции.

Преимущества конструкции:
- прочность и надежность благодаря сварной конструкции и усиленным элементам;
- устойчивость к внешним воздействиям за счет качественной порошковой окраски;
- герметичность и плавность закрывания благодаря резиновым уплотнителям.

3.1.2. УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Для обеспечения длительного срока службы и надежной работы металлической двери в помещениях кладовой многоквартирного дома необходимо соблюдать следующие правила:

Уход за замковыми механизмами и уплотнителями:
- избегать засорения ключевого отверстия, цилиндра замка и других механических частей двери строительной пылью, песком или другими загрязнениями;
- регулярно проверять ответные отверстия в дверной коробке для ригелей на наличие мусора и посторонних предметов;
- контролировать состояние сферических уплотнителей и обеспечивать их правильное прилегание. Замятый уплотнитель может создавать дополнительные нагрузки на механизм двери, что приводит к деформации деталей и нарушению геометрии конструкции.

Смазка замков и петель:
- замки и дверные петли рекомендуется смазывать специальной силиконовой смазкой не реже одного раза в три месяца;
- необходимо использовать только средства, рекомендованные производителем, чтобы избежать повреждения механизмов.

Правила закрывания и открывания двери:
- приложение чрезмерной силы при закрывании двери недопустимо, так как это вызывает ударные нагрузки на дверную коробку и защелку, что может привести к поломке замкового механизма;
- при отпирании и запирании замков ключом не следует нажимать на дверную ручку, чтобы из-

бежать бокового давления уплотнителя на ригели. Это может сократить срок службы замка и задвижки на 75% и привести к заклиниванию механизма.

Ограничения на внешние воздействия:
- замки не должны подвергаться механическому, термическому или химическому воздействию;
- необходимо закрывать дверь только при задвинутых ригелях или дверных задвижках, чтобы избежать повреждения механизмов;
- запрещается грубое механическое воздействие на дверную панель, контакт с агрессивными химическими веществами (кислоты, щелочи) или обильное воздействие воды.

Уход за поверхностью двери:
- для очистки двери нужно использовать влажную ткань, после чего насухо протирайте поверхность;
- в случае сильных загрязнений использовать мыльный раствор.

Пренебрежение этими правилами может привести к появлению дефектов и ухудшению внешнего вида двери.

Фиксация двери в открытом положении
- фиксировать дверь в открытом положении допускается только при помощи фиксирующего доводчика или специального фиксатора;
- запрещается использовать для фиксации двери подручные предметы (например, доски, кирпичи), так как это может привести к повреждению конструкции и потере эксплуатационных свойств.

Эти правила обязательны для соблюдения и направлены на поддержание работоспособности металлической двери, сохранение ее эстетического вида и предотвращение внештатных ситуаций. Несоблюдение указанных рекомендаций может привести к необходимости ремонта или замены двери за счет собственника.

3.1.3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА

Собственник несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации металлической двери. Несоблюдение этих правил может привести к повреждению механических элементов двери, что повлияет на ее функциональность и безопасность.

Обязанности Собственника:
- регулярно проверять целостность всех механизмов и элементов двери;
- регулярно осматривать и обслуживать дверь, включая чистку, смазку замков и петель;
- следить за состоянием декоративной панели и предотвращать ее повреждение;
- обеспечивать соблюдение всех эксплуатационных рекомендаций;
- при обнаружении неисправностей обращаться к квалифицированным специалистам, сертифицированным изготовителем, для ремонта и обслуживания двери либо к Продавцу в гарантийный период.

3.1.4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

Гарантийное обслуживание металлической двери кладовой предоставляется на срок 3 года с момента подписания Акта приема-передачи помещения кладовой.
Гарантия распространяется на следующие элементы двери при условии соблюдения правил эксплуатации:
- механические детали (включая механизм замка и сменный цилиндр);
- порошковое покрытие двери;
- фурнитура.

При самостоятельном демонтаже установленной Продавцом двери помещения кладовой в течение гарантийного периода претензии принимаются только по комплектующим установленного по проекту изделия (двери), если будет подтверждено наличие скрытых заводских дефектов.

3.1.5. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ СНЯТИЯ С ГАРАНТИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Гарантийное обслуживание может быть прекращено в следующих случаях:
- наличие доказательств проведения некачественного ремонта двери или ее комплектующих третьими лицами;
- вмешательство в конструкцию двери, включая установку или врезку дополнительных элементов (доводчиков, замков, глазков и прочих устройств) без согласования с изготовителем, а также нарушение требований, изложенных в настоящей Инструкции по эксплуатации;
- выявления следов физического воздействия на конструкцию двери или ее комплектующие.

3.1.6. ПРАВО ОТКАЗА В ГАРАНТИЙНОМ ОБСЛУЖИВАНИИ

Отказ в рассмотрении претензий может наступить в случае, если:
- выявлены факты несоблюдения Покупателем правил эксплуатации двери, изложенных в настоящей Инструкции;
- установлено наличие несанкционированных действий третьих лиц, повлекших утрату потребительских свойств двери или ее повреждение, и иных оснований, изложенных в п. 3.1.5 настоящей Инструкции.

3.1.7. РЕКОМЕНДАЦИИ

Для сохранения гарантийных обязательств и продления срока службы двери настоятельно рекомендуется:
- выполнять все требования данной Инструкции;
- осуществлять монтаж/демонтаж и техническое обслуживание двери только квалифицированными специалистами, сертифицированными изготовителем.

3.2. СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

В помещениях кладовых предусмотрены стены и перегородки следующих типов:
- несущие стены из монолитного железобетона толщиной 200 мм;
- ненесущие стены и перегородки из керамического кирпича толщиной 120 и 250 мм. Над проемами в стенах из кирпича устраиваются сборные железобетонные перемычки.

В процессе эксплуатации помещений кладовых и проведения ремонтных работ важно соблюдать ряд требований и рекомендаций для поддержания целостности конструкций, инженерных систем, а также безопасного использования помещений. Несоблюдение данных правил может привести к нарушению безопасности здания, повреждению его элементов и необходимости проведения дорогостоящих ремонтных работ.
По вопросу перепланировки в помещении кладовой см. п. 2.3 настоящей Инструкции.

Запрещается: проводить работы в зонах, где может находиться скрытая электропроводка без проверки ее точного местоположения.

3.2.1. НЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ И ПРОЕМЫ В НИХ

В многоквартирных домах особую роль играют несущие стены, так как они обеспечивают устойчивость всего здания. Любые изменения в их конструкции могут ослабить несущую способность стен и привести к серьезным последствиям для безопасности здания.
По вопросу перепланировки в помещении кладовой и устройства новых проемов см. п. 2.3 настоящей Инструкции.

3.2.2. ПОДДЕРЖАНИЕ ТЕМПЕРАТУРНО-ВЛАЖНОСТНОГО РЕЖИМА

Температурно-влажностный режим в помещении имеет важное значение для сохранности отделочных материалов, инженерных систем и долговечности строительных конструкций. Чрезмерная влажность может вызвать образование конденсата, плесени, а также привести к разрушению отделочных материалов, деформации деревянных и металлических элементов.

3.2.3. УСТРАНЕНИЕ ТРЕЩИН В СТЕНАХ

В процессе эксплуатации помещений кладовой могут появляться трещины в местах сопряжения внутренних стен и перегородок с наружными стенами или друг с другом. Эти трещины могут быть следствием усадки здания, изменения температурно-влажностного режима или естественных процессов эксплуатации здания.
Рекомендуется:
- при выявлении трещин в конструкциях стен необходимо в кратчайшие сроки уведомить об этом Управляющую компанию и организовать систематическое наблюдение (мониторинг) за их состоянием;
- трещины следует расшивать (расширять) и заделывать с использованием полимерной армирующей сетки и штукатурных растворов того же состава, что использовались при первоначальной (проектной) отделке стен;
- если трещины продолжают расширяться или появляются новые, рекомендуется повторно обратиться в Управляющую компанию для оценки состояния конструкции и разработки мероприятий по устранению дефектов.

3.2.4. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕМОНТУ И ОБСЛУЖИВАНИЮ

При проведении любых ремонтных работ важно соблюдать строительные нормы и правила. Это включает как использование безопасных и экологически чистых материалов, так и привлечение квалифицированных специалистов для выполнения работ.

Рекомендуется:
- для проведения капитальных или сложных ремонтных работ (перепланировка, изменение конструкций, замена инженерных систем) обращаться только к профессионалам, являющимся членами СРО. По вопросу перепланировки в помещении кладовой и устройства новых проемов см. п. 2.3 настоящей Инструкции;
- соблюдать меры предосторожности при использовании электрических инструментов, материалов с высоким содержанием влаги, а также при работе на высоте;
- перед началом ремонта проконсультироваться с Управляющей компанией о необходимости согласования планируемых работ.

3.2.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА

Собственник помещения кладовой несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации помещения и проведения ремонтных работ. Нарушение этих правил может привести к повреждению общедомового имущества, созданию аварийных ситуаций и возникновению угрозы безопасности других собственников помещений Объекта.

Обязанности Собственника:
- соблюдать указанные правила и рекомендации при проведении любых работ в помещении кладовой;
- не допускать самовольных изменений в несущих конструкциях и инженерных системах здания;
- контролировать температурно-влажностный режим в помещении для предотвращения повреждений отделочных материалов и конструкций;
- при возникновении трещин или других дефектов своевременно устранять их в соответствии с рекомендациями.

3.2.6. ОТДЕЛКА СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК

Продавец передает Собственнику помещение кладовой, в котором выполнена следующая отделка стен и перегородок:
- монолитные стены — затирка, окраска в белый цвет;
- кирпичные стены и перегородки — штукатурка, шпатлевка, окраска в белый цвет;
- пол — керамогранитная плитка;
- потолок —затирка.

ВНИМАНИЕ!
Отделка в помещениях кладовых выполнена с учетом требований нормативов по пожарной безопасности, рекомендуется выполнять ремонт отделки материалами, аналогичными по характеристикам.

3.2.7. РЕМОНТ СТЕН И ПЕРЕГОРОДОК

Ремонт затирки монолитных стен
Монолитные стены передаются Собственнику с выполненной затиркой поверхности. При обнаружении повреждений затирки в процессе эксплуатации рекомендуется провести следующие мероприятия:
- оценка состояния поверхности:
  - провести визуальный осмотр стен на предмет трещин, сколов, неровностей и других повреждений;
  - при необходимости использовать строительный уровень для выявления отклонений от плоскости;
- подготовка поверхности:
  - удалить участки с поврежденной или отслоившейся затиркой;
  - очистить поверхность от пыли, грязи и остатков старого покрытия;
  - при наличии масляных или жировых пятен провести обезжиривание специальными средствами;
- выбор и нанесение ремонтного состава:
  - использовать ремонтные смеси, совместимые с материалом монолитной стены;
  - приготовить раствор согласно инструкции производителя;
  - нанести состав на подготовленные участки, выравнивая поверхность;
- затирка и шлифовка:
  - после частичного высыхания провести затирку поверхности теркой, устраняя мелкие дефекты;
  - при необходимости выполнить шлифовку для достижения гладкости;
- финишная обработка:
  - после полного высыхания поверхности нанести грунтовку для улучшения адгезии последующих слоев отделки;
  - при необходимости выполнить окрашивание или декоративную отделку;
  - для более подробной информации о технологии затирки монолитных стен рекомендуется ознакомиться с материалами по затирке бетона вертолетом.

Ремонт штукатурного слоя и шпатлевки кирпичных стен и перегородок
Кирпичные стены и перегородки передаются Собственнику с выполненной штукатуркой и шпатлевкой без окрашивания. В случае обнаружения повреждений в процессе эксплуатации рекомендуется следующий порядок действий:
- диагностика повреждений:
  - провести осмотр поверхности для выявления трещин, отслоений, вздутий и других дефектов;
  - при необходимости использовать простукивание для выявления пустот под штукатурным слоем;
- удаление поврежденных участков:
  - снять участки с отслоившейся или поврежденной штукатуркой до прочного основания;
  - очистить поверхность от пыли и остатков старого раствора;

- подготовка поверхности:
  - при необходимости нанести грунтовку для улучшения сцепления нового слоя с основанием;
  - установить армирующую сетку на участках с глубокими повреждениями или значительными неровностями;

- нанесение штукатурного слоя:
  - приготовить штукатурный раствор согласно рекомендациям производителя;
  - распределить раствор на подготовленные участки, выравнивая поверхность с помощью правила или шпателя. При необходимости нанести несколько слоев, соблюдая технологические перерывы для высыхания;

- шпатлевка и финишная обработка:
  - после полного высыхания штукатурки нанести слой шпатлевки для достижения гладкости поверхности;
  - выполнить шлифовку шпатлеванного слоя для устранения мелких дефектов;
  - нанести грунтовку перед финишной отделкой (окраска, оклейка обоями и т. д.).

3.3. ПОЛЫ

Полы в помещениях кладовых имеют важное значение для обеспечения комфорта. Для поддержания прочности полов и сохранения их эксплуатационных характеристик требуется соблюдать рекомендации по уходу, ремонту и восстановлению конструкции полов, особенно в случае возможных перепланировки-переустройства помещений.

3.3.1. ОБЩАЯ КОНСТРУКЦИЯ ПОЛОВ

Полы состоят из нескольких слоев:
- цементно-песчаная стяжка, обеспечивающая выравнивание и прочность пола для последующей укладки финишного покрытия;
- финишное покрытие — керамогранитная плитка.

3.3.2. РЕМОНТ И ПЕРЕУСТРОЙСТВО ПОЛОВ

При проведении ремонтных работ, связанных с заменой или восстановлением стяжки пола и керамогранитной плитки, важно соблюдать правильную последовательность работ и восстанавливать все конструктивные элементы пола.

3.3.3. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОЛОВ

Чтобы продлить срок службы полов и поддерживать их в хорошем состоянии, важно соблюдать следующие правила эксплуатации:

- поддерживать оптимальный уровень влажности в помещении кладовой, чтобы предотвратить повреждение полов и образование плесени;
- при проведении влажной уборки в помещении кладовой исключать разлив воды на поверхности пола, чтобы избежать проникновения влаги в ограждающие конструкции кладовых и в помещения на нижележащем этаже;
- использовать качественные материалы при ремонте или переустройстве полов;
- избегать механических повреждений стяжки и керамогранитной плитки при проведении других ремонтных работ;
- регулярно проверять состояние полов в помещении кладовой для обнаружения возможных повреждений или деформаций.

3.3.4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКА

Собственник несет ответственность за соблюдение правил эксплуатации и правильное выполнение ремонтных работ, связанных с полами. Несоблюдение этих рекомендаций может привести к повреждению конструкций, что, в свою очередь

, может повлечь за собой материальные убытки и необходимость выполнения восстановительных работ.
Обязанности собственника:
- восстанавливать конструкцию полов в соответствии с указанными стандартами и нормами при ремонте или переустройстве;
- следить за целостностью полов и своевременно устранять обнаруженные дефекты;
- изменение конструкции пола помещений кладовых, предусмотренной проектом, возможно только на основании специально разработанного специализированной организацией проекта переустройства (см. п. 2.3 настоящей Инструкции).

3.4. ПОТОЛКИ

3.4.1. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОТОЛКА

В эксплуатацию потолка входит:
- отделка потолка в помещениях кладовых, которая выполнена по монолитному железобетонному перекрытию и включает затирку поверхности и окраску материалами класса пожарной опасности КМ0 (негорючие материалы);
- сохранение внешнего вида и функциональности отделки потолка рекомендуется:
  - регулярно очищать поверхность от пыли с использованием мягкой сухой или слегка влажной ткани;
  - избегать применения абразивных или химически агрессивных средств для очистки, так как они могут повредить краску;
  - периодически проверять состояние затирки и окрашенного слоя на предмет трещин, отслоений или других дефектов.

3.4.2. РЕМОНТ ЗАТИРКИ

Если затирка потолка повреждена или утратила эстетический вид, ремонт выполняется следующим образом:
- оценка состояния поверхности:
  - осмотр потолка для выявления трещин, сколов или участков с нарушением целостности затирки;
  - с помощью строительного уровня или рейки проверить плоскость поверхности;

- подготовить поврежденные участки:
  - удалить поврежденные или осыпающиеся участки затирки до монолитного основания;
  - очистить поверхность от пыли, строительных остатков и загрязнений;
  - если обнаружены масляные или жировые пятна, провести обезжиривание специальным средством;

- нанести ремонтный состав:
  - использовать затирочную смесь, совместимую с монолитным железобетоном и указанную в проектной документации;
  - нанести раствор на поврежденные участки потолка шпателем или кельмой, равномерно распределяя его по поверхности;
  - после высыхания выполнить шлифовку для устранения неровностей и подготовки поверхности под окраску.

3.4.3. РЕМОНТ ОКРАШЕННОГО СЛОЯ

Ремонт окрашенного слоя включает следующие этапы:

- подготовка поверхности:
  - необходимо убедиться, что затирка на потолке восстановлена и высохла;
  - очистить окрашенную поверхность от пыли и грязи мягкой тканью;
  - при наличии поврежденной краски удалить отслоившиеся участки шпателем;

- грунтовка:
  - нанесити грунтовочный состав, совместимый с используемой краской (класс КМ0). Грунтовка обеспечит адгезию нового слоя краски;

- восстановление краски:
  - нужно использовать негорючую краску, соответствующую классу пожарной опасности КМ0;
  - нанести краску валиком или кистью, равномерно распределяя ее по поверхности. Для достижения качественного покрытия рекомендуется нанести 2 слоя с промежуточной сушкой в соответствии с инструкцией производителя;
  - после высыхания выполнить визуальный осмотр, чтобы удостовериться в равномерности цвета и отсутствии дефектов.

3.4.4. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УХОДУ

Для поддержания потолка в надлежащем состоянии рекомендуется:
- регулярно проводить визуальный осмотр для выявления дефектов;
- выполнять устранение мелких повреждений (царапин, трещин) сразу после их обнаружения, чтобы предотвратить их распространение;
- использовать только сертифицированные негорючие материалы для ремонта и восстановления покрытия.

3.5. УДОБСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КЛАДОВОЙ

Для удобства и безопасности использования помещения кладовой, необходимо соблюдать следующие правила:
- следить за чистотой внутри помещения кладовой и опрятным внешним видом имущества;
- помещения кладовых предназначены для хранения хозяйственных вещей жильцов (кроме хранения взрывоопасных веществ и материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, масел, баллонов с горючими газами, баллонов под давлением, автомобильных (мотоциклетных) шин (покрышек), пиротехники);
- размещать вещи в помещении кладовой на полках или поддонах на расстоянии 10 см от пола. Помещения кладовых расположены в одном месте с коммуникациями дома и в случае аварии пол кладовой может намокнуть;
- не рекомендуется хранить в помещении кладовой одежду и обувь, так как кладовые находятся в подвальном этаже, где температурно-влажностный режим не подходит для хранения такого рода вещей. Согласно требованиями ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», влажность в кладовых помещениях не нормируется!

4. СОДЕРЖАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В Инструкции приведены рекомендации по эксплуатации и техническому обслуживанию основных систем, находящихся в помещении кладовой.

В последующих разделах будут подробно рассмотрены следующие системы:
- электрооборудование: рекомендации по безопасному использованию электроприборов и бытовой техники, а также по предупреждению аварийных ситуаций;
- вентиляция и дымоудаление: правила использования вентиляционных систем для обеспечения притока свежего воздуха и предотвращения появления влаги и плесени, а также описания работы системы дымоудаления из помещения кладовой;
- система автоматического пожаротушения;
- система оповещения о пожаре.

Помещения кладовых расположены в подземном этаже многоквартирного дома (-1-й этаж), поэтому в границы помещений могут попасть общедомовые инженерные сети здания. Все элементы инженерных систем, размещенные в помещениях кладовых, относятся к общедомовому имуществу. Собственники помещений кладовых обязаны допускать в занимаемое ими помещение работников Управляющей компании для технического и санитарного осмотра состояния инженерных сетей и оборудования, находящегося внутри этих помещений.
В случае необходимости предоставлять доступ в помещение для производства капитального, текущего или срочного ремонта общего имущества, а также устранения аварии.

ВНИМАНИЕ!
Для исключения аварийной ситуации:
- **запрещается выполнять обстройку стояков инженерных сетей в помещении кладовой;**
- **запрещается захламление зоны прохода сетей и опирание на стояки инженерных сетей каких-либо личных вещей или конструкций;**
- **при обнаружении протечек на внутридомовых инженерных сетях сразу же сообщать представителю Управляющей компании.**

4.2. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Общие положения:
- в помещении кладовой проектом предусмотрена установка одного потолочного (настенного) светильника с выключателем;
- владелец помещения кладовой несет ответственность за сохранность электрических проводок и электроустановочных изделий;
- в случае выявления неисправностей в системе электроснабжения необходимо немедленно обратиться в специализированную эксплуатирующую организацию (Управляющую компанию).

4.2.1. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ

Сохранность проводки и электрооборудования:
- запрещается выполнять штробы (канавки в бетоне или кирпиче) или сверлить отверстия ближе 150 мм от оси трассы скрытой электропроводки;
- для определения расположения скрытой электропроводки следует использовать специальные индикаторы;
- при механическом повреждении участков проводки, замене или восстановлении кабелей все

работы должны выполняться квалифицированными специалистами по проектной документации.

4.2.2. ЗАЩИТНОЕ ЗАЗЕМЛЕНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Требования к защитному заземлению включают:
- все электрооборудование должно быть подключено к общему контуру заземления в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.030-81;
- защитное зануление должно быть выполнено в строгом соответствии с проектной документацией;
- балансодержатель обязан проводить регулярные проверки оборудования, включая осмотр доступных частей без отключения напряжения.

4.2.3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Обслуживание оборудования осуществляется подготовленным персоналом, в том числе:
- осмотр оборудования, установленного в помещении кладовой;
- очисткаоборудования от пыли;
- проверка программного обеспечения на наличие системных ошибок;
- периодичность обслуживания — не реже 1 раза в полгода.

ВНИМАНИЕ!
Запрещается любое вмешательство в стационарную электропроводку, включая:
- **перемещение выключателей или светильников;**
- **внесение изменений в схему электропроводки.**

4.2.4. РАЗРЕШЕННЫЕ ДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКА

Собственник имеет право на:
- замену лампочек в осветительных приборах;
- присоединение потолочного светильника к разъему осветительного прибора, при условии:
  - полного отключения напряжения с помощью главного выключателя в групповом щите;
  - надежного крепления светильника к потолочному крюку.

4.2.5. УСТАНОВКА ОБОРУДОВАНИЯ

В помещениях кладовых запрещается установка какого-либо оборудования (электрического, отопительного и прочего), кроме осветительных приборов, предусмотренных проектной документацией. Любые изменения в электрических сетях должны согласовываться с Управляющей организацией.

4.2.6. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЕЗОПАСНОСТИ

Необходимо соблюдать следующие правила:
- все работы, связанные с электромонтажом или заменой электрооборудования, должны выполняться только при отключенном напряжении;
- перед началом работ рекомендуется визуально осмотреть оборудование на наличие повреждений;
- в случае обнаружения неисправностей (искра, запах горелой изоляции, повреждение кабеля) немедленно отключить питание и обратиться к специалистам.

4.2.7. НАПОМИНАНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

ВНИМАНИЕ!
- **Помещения кладовых предназначены исключительно для хранения личных вещей владельцев помещения, в соответствии с условиями, перечисленными в п. 2.2 настоящей Инструкции;**
- **нарушение правил эксплуатации электрооборудования может привести к выходу из строя системы электроснабжения, возникновению пожара и административной ответственности.**

4.3. ВЕНТИЛЯЦИЯ И ДЫМОУДАЛЕНИЕ

4.3.1. СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ

В помещениях кладовых предусмотрены:
- вытяжная принудительная система вентиляции, обеспечивающая надлежащее качество воздуха и поддержание санитарных норм;
- вытяжка воздуха, которая осуществляется по воздуховодам из оцинкованной стали с выводом через предусмотренные вентиляционные отверстия, расположенные под потолком и закрытые решеткой;
- приток воздуха, который происходит естественным способом через вентиляционные отверстия, расположенные под потолком помещений кладовых;
- противопожарные клапаны, которые установлены на вытяжном и приточном отверстиях.

4.3.2. СИСТЕМЫ ПРОТИВОДЫМНОЙ ЗАЩИТЫ

В зоне помещений кладовых смонтирована система противодымной вентиляции, в состав которой входит следующее оборудование:
- шкафы контрольно-пусковые вентиляторов;
- блоки управления клапанами;
- устройства дистанционного пуска;
- противопожарные клапаны (огнезадерживающие, дымоудаления и подпора воздуха).

Эти системы активируются при возникновении пожарной опасности и предназначены для:
- удаления продуктов горения на путях эвакуации;
- блокирования распространения огня по воздуховодам между помещениями;
- защиты людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара.

Автоматическая активация системы противодымной вентиляции осуществляется по сигналам от пожарных извещателей, расположенных в зонах контроля и/или по сигналам от участков автоматической установки пожаротушения.
Система противодымной защиты рассчитана на обеспечение безопасных условий для эвакуации людей в течение всего времени развития пожара и его тушения.

4.3.3. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ СИСТЕМ

Владельцам помещений кладовых необходимо соблюдать следующие требования:
- запрещается заменять сетки в вентиляционных отверстиях на другие материалы. Это может нарушить вентиляцию и противопожарные нормы;
- необходимо обеспечивать доступ к вентиляционным сетям и оборудованию, расположенным в помещениях кладовых, для проведения плановых осмотров и ремонта представителями обслуживающей организации;
- запрещается выполнять обстройку воздуховодов или размещение каких-либо конструкций, препятствующих их эксплуатации.

4.3.4. КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- крепить конструкции и оборудование к коробам воздуховодов;
- опирать на стенки воздуховодов предметы или материалы;
- изменять конструкцию вентиляционных систем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.5. ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ

Кладовые имеют следующие особенности обслуживания и ремонта:

- системы вентиляции и дымоудаления находятся на балансе Управляющей компании. Все ра-

боты по техническому обслуживанию, ремонту или замене оборудования выполняются только квалифицированными специалистами УК;
- собственники помещений кладовых обязаны своевременно уведомлять Управляющую компанию о:
  - нарушениях работы вентиляционной системы;
  - обнаружении повреждений воздуховодов или других элементов системы.

4.3.6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Несоблюдение правил эксплуатации вентиляционных систем может привести к:
- нарушению санитарных и противопожарных норм;
- административной ответственности в случае создания угрозы жизни и здоровью людей;
- повреждению оборудования, ремонт которого будет осуществляться за счет виновного лица.

4.3.7. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЕЗОПАСНОСТИ

При использовании кладовых рекомендуется:
- регулярно проверять вентиляционные отверстия на наличие засоров и пыли. Очистку решеток допускается проводить мягкой сухой тканью или пылесосом;
- соблюдать указанные требования для обеспечения безопасной и эффективной работы систем вентиляции и противодымной защиты.

4.4. СИСТЕМА АВТОМАТИЧЕСКОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ

Система автоматического пожаротушения размещается в общих коридорах блока помещений кладовых, являющихся местом общего пользования в составе многоквартирного дома.

4.4.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Система автоматического пожаротушения обладает следующими особенностями:
- общие коридоры и помещения кладовых оборудованы системой автоматического спринклерного водяного пожаротушения, работающей в автоматическом режиме;
- в качестве огнетушащего вещества используется вода, подаваемая из городского водопровода, который является источником водоснабжения системы пожаротушения;
- трубопроводы системы выполнены из стальных труб и проложены под потолком помещений для минимизации риска повреждения и обеспечения равномерного распределения воды.

4.4.2. ПРИНЦИП РАБОТЫ СИСТЕМЫ

Система автоматического пожаротушения функционирует следующим образом:
- постоянное давление в трубопроводах поддерживается для обеспечения готовности к срабатыванию;
- температура срабатывания спринклерных оросителей составляет 57 °C, что соответствует рабочим условиям для помещений с температурой не выше 38 °C;
- при достижении температуры срабатывания легкоплавкий замок спринклерного оросителя разрушается, что приводит к падению давления в системе и автоматическому началу подачи воды в зону возгорания;
- предусмотрен ручной запуск системы водяного пожаротушения от кнопок, расположенных в пожарных шкафах;
- одновременно запускается система удаления дыма и подпора воздуха в коридорах, противопожарные клапаны на системе вентиляции закрываются, а вентиляция отключается для предотвращения распространения продуктов горения.

4.4.3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

- Система автоматического пожаротушения должна регулярно осматриваться специалистами Управляющей компании для предотвращения неисправностей и обеспечения готовности к работе;
- Техническое обслуживание включает:
  - проверку трубопроводов и соединений на предмет протечек;
  - осмотр состояния спринклерных оросителей, включая проверку легкоплавких элементов;
  - контроль давления в трубопроводах и состояния насосного оборудования;
  - плановые испытания системы пожаротушения на соответствие проектным характеристикам.

4.4.4. ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСМОТРОВ И ПРОВЕРОК

Плановые проверки осуществляются:
- визуальный осмотр трубопроводов, оросителей и соединений — не реже одного раза в месяц;
- полное техническое обслуживание системы — не реже одного раза в год

4.4.5. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ КЛАДОВЫХ

Собственники помещений кладовых обязаны:
- обеспечивать доступ представителям Управляющей компании к трубопроводам и элементам системы пожаротушения для проведения осмотров и ремонтных работ;
- немедленно сообщать Управляющей компании о любых повреждениях или признаках неисправности, включая:
  - протечки на трубопроводах;
  - повреждения спринклерных оросителей;
  - дефекты соединений труб и прочего оборудования.

4.4.6. ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- производить самостоятельный ремонт или вмешательство в работу системы пожаротушения;
- использовать подвесные элементы трубопроводов для крепления конструкций или хранения предметов.

4.4.7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПРАВНОСТИ

Ответственность за нарушение правил эксплуатации системы автоматического пожаротушения:
- несвоевременное уведомление о повреждениях может привести к аварийной ситуации, угрозе жизни и здоровью людей и административной ответственности;
- все расходы на восстановление системы, вызванные умышленным повреждением или несоблюдением правил эксплуатации, несет виновное лицо.

ВНИМАНИЕ!
При обнаружении протечек, повреждений оросителей или труб, а также при нарушении давления в системе необходимо незамедлительно уведомить Управляющую компанию.
Система автоматического пожаротушения предназначена для защиты жизни и здоровья людей, поэтому любые вмешательства строго запрещены.

4.5. ОПОВЕЩЕНИЕ О ПОЖАРЕ

Система оповещения о пожаре расположена в общих коридорах блока помещений кладовых, являющихся местом общего пользования в составе многоквартирного дома.

4.5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Система оповещения о пожаре обладает следующими особенностями:

- в общих коридорах кладовых установлены технические средства для своевременного оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей (речевое оповещение, установка световых указателей «Выход», световые мигающие оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, и т. д.);
- система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) обеспечивает передачу сигналов тревоги, предупреждение людей о пожаре или иной чрезвычайной ситуации и координацию их безопасного выхода из здания.

4.5.2. УСТРОЙСТВО СИСТЕМЫ ПОЖАРНОГО ОПОВЕЩЕНИЯ

Пожарные извещатели:
- в помещениях кладовых установлены адресно-аналоговые дымовые пожарные извещатели, предназначенные для автоматического обнаружения очагов возгорания, сопровождающихся задымлением;
- ручные пожарные извещатели размещены на путях эвакуации и у эвакуационных выходов. Они предназначены для ручного включения сигнала тревоги.

4.5.3. ПЕРЕДАЧА СИГНАЛОВ ТРЕВОГИ

При срабатывании любого пожарного извещателя информация передается на пульт диспетчера, расположенный в помещении Диспетчерской.

4.5.4. ОПОВЕЩАТЕЛИ

К оповещателям относятся:
- речевые пожарные оповещатели, которые передают информацию об эвакуации через громкоговорители;
- светозвуковые оповещатели, обеспечивающие подачу звуковых и визуальных сигналов тревоги;
- световые табло «Выход», установленные над эвакуационными выходами для обозначения направлений эвакуации.

4.5.5. УСТРОЙСТВА ОБРАТНОЙ СВЯЗИ

У выходов в лестничные клетки и в лифтовых холлах подземных этажей предусмотрены абонентские устройства обратной связи для взаимодействия с диспетчером.

4.5.6. ПРИНЦИП РАБОТЫ СОУЭ

При обнаружении очага возгорания системой автоматического пожарного извещения или при ручном запуске извещателя:
- автоматически активируется звуковое и речевое оповещение;
- включаются светозвуковые оповещатели и световые табло, обозначающие пути эвакуации;
- система управления вентиляцией отключает общую вентиляцию и активирует системы дымоудаления и подпора воздуха.

4.5.7. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ

Собственники помещений кладовых обязаны:
- следить за состоянием устройств пожарного извещения и оповещения;
- немедленно сообщать в Управляющую компанию о любых неисправностях системы.

4.5.8. ЗАПРЕЩАЕТСЯ

- самостоятельно демонтировать, перемещать или отключать устройства системы пожарного оповещения;
- загромождать пути эвакуации и места размещения пожарных извещателей.

4.5.9. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО БЕЗОПАСНОЙ ЭВАКУАЦИИ

В случае срабатывания системы пожарного оповещения:
- немедленно следовать к выходу из здания по указанным маршрутам эвакуации, обозначенным эвакуационными знаками пожарной безопасности, световыми / звуковыми оповещателями, световыми табло «Выход»;
- использовать ближайший эвакуационный выход;
- в случае необходимости обратиться к диспетчеру через устройства обратной связи, установленные у лестничных клеток или в лифтовых холлах.

4.5.10. ПРИ ЭВАКУАЦИИ

- запрещено использование лифтов;
- необходимо следовать инструкциям, передаваемым через речевые пожарные оповещатели.

4.5.11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Нарушение правил эксплуатации системы оповещения о пожаре, а также ее неисправность, вызванная действиями пользователя, может привести к административной ответственности и устранению повреждений за счет виновного лица.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ ТРЕБОВАНИЙ

5.1. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

5.1.1. МЕРЫ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ

Приведенные ниже рекомендации помогут минимизировать риски возникновения пожара в помещении кладовой:
- нужно убедиться, что осветительные приборы не соприкасаются с легковоспламеняющимися материалами;
- запрещается завязывать провода в узлы, соединять их скруткой, заклеивать обоями и закрывать элементами сгораемой отделки;
- следить за состоянием электропроводки в помещении кладовой. При необходимости обращайтесь к специалистам для ее замены или ремонта, если замечены повреждения;
- необходимо пользоваться только сертифицированным электрооборудованием;
- следует помнить, что предохранители защищают от коротких замыканий, но не от пожара из-за плохих контактов электрических проводов;
- Управляющая компания обязана регулярно проверять работоспособность пожарных извещателей (датчика дыма). Это устройство поможет вовремя обнаружить задымление и предот-

вратить распространение пожара. Визуально можно определить работоспособность извещателя по миганию светодиода на нем — каждые 32 секунды в режиме «Норма» при отсутствии пожара.

5.1.2. ПРИЗНАКИ НЕИСПРАВНОСТИ ЭЛЕКТРОПРОВОДКИ

Признаки неисправности электропроводки включают:
- сильный нагрев электропровода;
- искрение;
- запах горящей резины, пластмассы;
- потемнение оплеток электропроводов.

ВНИМАНИЕ!
Запрещается пользоваться электроприборами в помещениях кладовых.

Запрещается накрывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами. Запрещается использовать самодельные электронагревательные приборы.

5.1.3. ОСОБЕННОСТИ ПОВЕДЕНИЯ ЛЮДЕЙ ПРИ ПОЖАРЕ В ЗДАНИИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ

Здания повышенной этажности оснащены специализированными системами противопожарной безопасности: незадымляемыми лестничными клетками, системами дымоудаления, противопожарным водопроводом с пожарными кранами, автоматической пожарной сигнализацией и другими средствами. Для отделки мест общего пользования, лестниц, общих коридоров и помещений кладовых применены негорючие материалы. Однако важно помнить о специфике поведения при пожаре в таких зданиях.

Порядок эвакуации:
- основной путь эвакуации — общие коридоры кладовых, незадымляемые лестничные клетки с выходом на улицу;
- лифты запрещено использовать для эвакуации при пожаре. Они автоматически опускаются на первый этаж и отключаются;
- при пожаре или другом экстренном случае эвакуация людей из помещений кладовых производится через отдельные выходы непосредственно наружу.

На объекте предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, направленные на обеспечение пожарной безопасности. Эти решения гарантируют:
- эвакуацию людей. Безопасная и своевременная эвакуация людей всех возрастов и физического состояния из здания на прилегающую территорию (наружу) до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- спасение людей. Реализация мероприятий и условий, необходимых для спасения людей, находящихся в здании, в случае возникновения чрезвычайной ситуации;
- доступ для пожарных подразделений. Обеспечение доступа личного состава пожарных подразделений к очагу пожара, включая подачу средств пожаротушения, а также возможность проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- препятствие распространению пожара. Принятие мер для исключения распространения пожара на соседние здания, включая предотвращение передачи огня при возможном обрушении конструкций горящего здания.

Эти меры направлены на минимизацию последствий пожара и создание безопасных условий для людей, пожарных подразделений и сохранности имущества.

Каждый Собственник либо лицо, проживающее в многоквартирном доме, должен(-но):
- следить за наличием и исправностью уплотняющих прокладок в притворах дверей;
- не закрывать на замки и запоры двери коридоров, в которых расположены пожарные краны;
- при обнаружении каких-либо неисправностей средств (систем) противопожарной защиты немедленно сообщить об этом в Управляющую компанию.

Действия при пожаре или появлении дыма:
- 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;
- покинуть помещение в соответствии с планом эвакуации;
- до прибытия пожарных принять меры по эвакуации людей;
- сообщить о пожаре другим собственникам помещений многоквартирного дома;
- приступить к тушению пожара средствами первичного пожаротушения, расположенными в коридоре в специальном пожарном шкафу, соблюдая все меры предосторожности, оставляя для себя возможность для эвакуации.

Если горение несильное 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.

Эвакуацию следует производить по специально предназначенной для этого лестнице, выход на которую обозначен соответствующим знаком.
Угарный газ является опасным продуктом горения, он быстро распространяется с дымом и не оседает на стенах или предметах, практически не поглощается (не абсорбируется) водой. Отравление угарным газом возможно даже в тех помещениях, которые находятся довольно далеко от места горения. Простые средства защиты, такие как респиратор или влажная ткань, не защитят от угарного газа. Для этого необходимы специальные средства защиты органов дыхания.

5.2. САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ КЛАДОВЫХ

5.2.1. ГИГИЕНИЧЕСКИЕ НОРМАТИВЫ

- Гигиенические требования к содержанию помещений кладовых в многоквартирных домах регламентируются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 2.
- Собственник помещения кладовой обязан обеспечивать соответствие условий эксплуатации помещений установленным санитарно-гигиеническим требованиям.

5.2.2. СБОР И ВЫВОЗ ОТХОДОВ

- Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов осуществляется в соответствии с подпунктом «д» пункта 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жило-

го 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» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) как часть работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- Собственник помещения кладовой обязан своевременно удалять отходы, предотвращая их накопление в помещении кладовой или местах общего пользования.

5.2.3. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ КЛАДОВОЙ

Собственник помещения кладовой обязан:
- содержать принадлежащее им помещение в чистоте и порядке;
- соблюдать чистоту в местах общего пользования (общие коридоры, подъезды, лестничные клетки, лифты);
- своевременно производить ремонт помещений кладовых.

5.2.4. ЗАПРЕТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ

ВНИМАНИЕ!
Запрещается:
- **хранить или оставлять бытовые отходы в помещениии кладовой;**
- **использовать помещение кладовой в целях, не предусмотренных проектной документацией;**
- **хранить или использовать в кладовой и местах общего пользования вещества или предметы, загрязняющие воздух, легковоспламеняющиеся, горючие жидкости;**
- **размещать в помещении кладовых громоздкие и тяжелые вещи, а также захламлять и загрязнять помещение;**
- **хранить баллоны с горючими газами, баллоны под давлением, автомобильные (мотоциклетные) шины (покрышки);**
- **проводить работы или совершать действия, которые:**
  - **являются источниками шума или вибрации, превышающими установленные нормативы;**
  - **приводят к загрязнению воздуха;**
  - **нарушают условия проживания граждан в соседних жилых или нежилых помещениях.**

5.2.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ

Собственник помещения кладовой несет ответственность за соблюдение санитарно-гигиенических требований, а также за последствия нарушения данных норм. Пренебрежение установленными правилами может повлечь применение административных мер или принудительное устранение нарушений.

ДЛЯ ЗАМЕТОК:

Застройщик

МЕГАЛИТ