

**Инструкция по эксплуатации нежилого помещения (кладовая),  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Тюменский  
муниципальный район, Московское с.п., д. Дербыши, ул. Академическая, д. 3**

### **1. Общие рекомендации**

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

Срок службы Объекта в обычных условиях эксплуатации, согласно [Приказа Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 \(ред. от 09.08.2018\) "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке"](#) – 80 лет.

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

Собственник в рамках договора с управляющей компанией обязан:

допускать представителей управляющей компании (в том числе работников аварийных служб), представителей ресурсоснабжающих организаций в занимаемое нежилое помещение для осмотра технического состояния; для проверки и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг; выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций.

Запрещается:

- использование нежилых помещений для целей, не предусмотренных для данных помещений;
- хранение и использование в нежилых помещениях веществ и предметов, загрязняющих воздух, а так же легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных и пожароопасных материалов и жидкостей,
- выполнение работ или совершение других действий, являющихся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха;
- захламление, загрязнение мест общего пользования;
- использование бытовых газовых приборов для обогрева помещений;
- размещение рекламы и объявлений.

### **2. Сведения об инженерных системах**

**Электрооборудование:**

В кладовых установлен один светильник и один выключатель.

Не допускается устанавливать розетки, не предусмотренные проектной документацией.

**Вентиляция:**

В помещениях кладовых выполнена система вытяжной вентиляции.

Не допускается ее переустройство, закрытие или иное вмешательство в систему.

### **3. Рекомендации по эксплуатации дверей**

Не перегружайте ручку двери, во избежание поломки замка, искривления петель, перекоса.

Необходимо бережное отношение к запирающим ручкам, исключать попадания в замочную скважину посторонних предметов, пыли, грязи; периодически смазывать специальными средствами для замков.

Замки не должны подвергаться механическому, термическому и химическому воздействию, при самостоятельной разборке, доработке замков, изделие теряет гарантийное обслуживание.

Собственник обязан самостоятельно:

- Очищать от грязи, протирать специальными средствами двери; резиновые уплотнители и смазывать их;
- Не реже двух раз в год, смазывать все подвижные элементы двери.

Срок гарантии на дверное полотно - 1 год с даты подписания Акта приема передачи; на фурнитуру (петли, замки, ручки, уплотнительную резинку и т.д.) – 6 месяцев с даты подписания Акта приема передачи.

Застройщик не несет гарантийных обязательств в случаях, если:

- Дефекты, не являющиеся скрытыми и не отраженные при приемке кладовой (помещения) в акте приемки, не являются гарантийными. Устранение таких дефектов производится за счет собственников (владельцев) т.к. они могли возникнуть в процессе эксплуатации.
- Собственником (владельцем) или привлеченными им третьими лицами незаконно (самовольно, без разрешения УК) выполнена перепланировка и (или) переустройство.
- Повреждения или недостатки (дефекты) кладовой или ее частей возникли в ходе нормального износа кладовой или ее частей.

#### **4. Требования пожарной безопасности**

- Не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации (безопасности) в помещениях, т.к. нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;

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