

# moments



## Инструкция

по эксплуатации  
келлера

FORMA



## ВНЕКВАРТИРНЫЙ КЕЛЛЕР —

это специальное помещение, предназначенное для хранения личных вещей.

Здесь можно разместить всё, что не используется в повседневной жизни: от сезонной одежды и инструментов до спортивного инвентаря и мебели.

### ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КЕЛЛЕРОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА -1 УРОВНЕ:

[1] Площадь: от 3 до 4,7 м<sup>2</sup>  
(в среднем около 4,2 м<sup>2</sup>).

[2] Высота потолков:  
в среднем около 3,5 метров.

[3] Напольное покрытие: керамогранит.

[4] Входная дверь: металлическая.

[5] Освещение: искусственное.

[6] Перегородки: из перегородочного камня по типу «Полигран» толщиной 75 мм и из газобетонных блоков толщиной 150 мм.

Вентиляция: принудительная.

[7]

[8] Отделка: стены и пол выполнены из негорючих материалов. Возможно наличие инженерных систем под потолком.

# 1. ПЕРЕПЛАНИРОВКА И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## ПОТОЛОК, СТЕНЫ, КОЛОННЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

[1] Запрещено: сносить, переносить, штробить и делать проёмы или углубления в несущих конструкциях здания. Если Вы хотите повесить что-то на стену или потолок, выберите оптимально подходящий для этого способ и тип крепежа.

[2] В блоках келлера не допускается демонтировать, менять, а также зашивать сетку сплошным материалом.

## НЕНЕСУЩИЕ КОНСТРУКЦИИ

Нельзя выполнять любые работы, связанные с переносом и изменением габаритов инженерных шахт.

## ВХОДНАЯ ДВЕРЬ

[1] Переносить проём входной двери — нельзя. Изменение открывания двери запрещено, согласно пожарным требованиям о путях эвакуации.

[2] Между полотном двери и её коробкой не должны застревать посторонние предметы. Это может стать причиной выхода из строя двери, заклинивания механизма замков.

[3] Резиновый или синтетический уплотнитель, обеспечивающий герметизацию двери, периодически требует замены по мере износа.

[4] Смазывайте петли не реже двух раз в год. Двери нуждаются в периодической очистке от грязи и пыли. Используйте для этих целей только щадящие вещества, которые не испортят внешний вид и фурнитуру.

Лучше всего двери протирать мягкими и сухими материалами, не оставляющими царапин на накладных панелях.

## ОБЩЕДОМОВЫЕ КОММУНИКАЦИИ

[1] Через келлер могут проходить транзитные общедомовые коммуникации — демонтировать или переносить их нельзя.



Если на транзитных коммуникациях есть запорная или регулирующая арматура — доступ к ней нужно всегда держать открытым.

[2] Категорически запрещается использование транзитных общедомовых инженерных коммуникаций в качестве подвесов и крепление к ним шкафов/стеллажей и т. д.

[3] Собственники не вправе вносить изменения (демонтировать, наращивать, окрашивать) в общедомовые транзитные инженерные коммуникации, проходящие через помещения келлера, а также должны обеспечить к ним доступ сотрудников Управляющей организации при необходимости.

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

[1] Не допускается осуществлять перенос выключателей.

[2] Если вам нужно на время подключить электроинструмент для ремонта в келлере — обратитесь в Управляющую компанию.



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

## ВЕНТИЛЯЦИЯ

В келлере предусмотрена централизованная система общеобменной вентиляции с механическим побуждением. Установка дополнительных элементов системы вентиляции не нужна.



Демонтировать и вмешиваться в работу механической системы вентиляции запрещено.

## 2. ОБЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЯ

[1] Собственник обязан допускать на объект недвижимости сотрудников эксплуатирующей организации для осмотра инженерного оборудования и контроля над его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, проведения профилактических работ на инженерных сетях.

[2] Собственник обязан использовать помещение по прямому назначению в соответствии с действующими жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

[3] Запрещается использовать в личных целях общий коридор помещений и загромождать проходы.

## 3. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

[1] Демонтаж пожарного оборудования строго запрещен.

[2] Противопожарная сигнализация — это общее имущество дома. Обслуживать могут только специалисты под контролем Управляющей компании.

[3] В келлере нельзя пользоваться открытым огнем, курить, хранить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся и пожароопасные вещества и материалы.



### ВАЖНО!

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

В келлерах запрещается хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы, легковоспламеняющуюся бытовую химию, изделия с наличием горючих газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, аэрозольную продукцию 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнические изделия.

## 4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

Гарантия действует на инженерные системы, отделочные работы и фасадные конструкции. Срок гарантии указан в договоре.

При возникновении ситуации, считающейся гарантийным случаем, необходимо подать заявку через мобильное приложение. Решение о признании случая гарантийным принимается после проведения комиссионного осмотра.

# moments



В случае если информация, указанная в настоящей инструкции, противоречит договору участия в долевом строительстве и/или проектной документации, на основании которой был построен многофункциональный комплекс жилой застройки с подземной автостоянкой, либо противоречит договору на управление комплексом, заключённому с управляющей организацией, либо иным обязательным к применению нормативно-правовым актам, ГОСТам, СНИПам, преимущественную силу имеют положения указанных договоров, проектной документации, а также обязательных к применению нормативных правовых актов, ГОСТов, СНИПов.