

Утверждено общим собранием членов ТСЖ
«ГАЛАКТИКА»
Протокол № _____ от _____ 2017г.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ подземной автостоянкой

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1.** Многоквартирный дом (или «МКД») - здание по адресу: город Москва, улица Долгоруковская, дом 6, в котором в собственности физических и юридических лиц находятся жилые и нежилые помещения, включая машиноместа.
- 1.2.** Подземная автостоянка (ПА) – этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.
- 1.3.** Организация (Исполнитель) осуществляющая управление многоквартирным домом – Товарищество Собственников Жилья «ГАЛАКТИКА» (в соответствии со ст. 161 ЖК РФ).
- 1.4.** Машиноместо – нежилое помещение, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машиноместа находятся исключительно в подземной автостоянке МКД.
- 1.5.** Собственник машиноместа - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности частью нежилого помещения в подземной автостоянке.
- 1.6.** Члены семьи собственника - проживающие совместно с собственником жилого помещения супруг, дети, родители, а также иные лица, пользующиеся жилым помещением с его согласия.
- 1.7.** Пользователи – лица, владеющие и пользующиеся помещением или машиноместом в МКД в силу закона или на основании соглашения с собственником, за исключением членов семьи собственника.
- 1.8.** Обязанности собственника - правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.
- 1.9.** Полномочия организации (Исполнителя), осуществляющей управление МКД - полномочия юридического лица, в соответствии с законодательством РФ.
- 1.10.** Коммунальные услуги - это услуги в соответствии с ПП РФ.

1.11. Содержание общего имущества подземной автостоянки - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д. включает:

1.11.1. уборку общего имущества ПА.

1.11.2. содержание территории ПА (уборка, профилактика).

1.11.3. техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу ПА.

1.11.4. содержание конструктивных элементов ПА.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила разработаны на базе сводов законов и стандартов правил:

2.1.1. Жилищный Кодекс РФ

2.1.2. Гражданский Кодекс РФ

2.1.3. Устав ТСЖ «ГАЛАКТИКА»

2.1.4. СП 113.13330.2012 – Стоянка автомобилей

2.1.5. СНиП 21-02-99 – Стоянка автомобилей

2.1.6. СНиП 21-01-97 - Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2)

2.1.7. Приказ МЧС РФ "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности» от 21.02.2013 г. № 117.

2.1.8. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170

2.1.9. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390

2.1.10. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416

"О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

2.1.11. Постановление Правительства РФ "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 г. № 354.

2.1.12. ГОСТ Р 12.2.143-2009 - Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля.

2.1.13. ГОСТ Р 53296-2009 - Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности.

2.1.14. СП 1.13130.2009 - Эвакуационные пути и выходы.

2.1.15. СП 2.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

2.1.16. СП 3.13130.2009 - Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности

- 2.1.17. СП 4.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- 2.1.18. СП 5.13130.2009 - Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.
- 2.1.19. СП 6.13130.2009 - Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.
- 2.1.20. СП 7.13130.2009 - Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.
- 2.1.21. СП 8.13130.2009 - Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.
- 2.1.22. СП 9.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Огнетушители. Требования к эксплуатации.
- 2.1.23. СП 10.13130.2009 - Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.
- 2.1.24. СП 12.13130.2009 - Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности.
- 2.1.25. Временные правила содержания собак и кошек в г. Москве, утверждённые Постановлением Правительством Москвы от 02.02.1994 г. № 101.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 3.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом ТСЖ «ГАЛАКТИКА» и обязательны для исполнения лицам владеющими или пользующимися помещением ПА, а также Исполнителем.
- 3.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо, более того Правление ТСЖ «ГАЛАКТИКА» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Собственников и Пользователей машиномест.
- 3.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское проживание и пользование ПА. Каждый собственник должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. В любом случае, действия одних граждан не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории ТСЖ «ГАЛАКТИКА» на основе принципов самоорганизации и самофинансирования собственников.
- 3.4. Все вопросы, неурегулированные настоящими Правилами, а также в случае возникновения разногласий или споров, стороны обязуются приложить все усилия к их скорейшему урегулированию путём переговоров в духе доброжелательства и

взаимопонимания, а при не достижении согласия рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.5. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО И ЧАСТНОГО ИМУЩЕСТВА ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

4.1. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие пропуск в соответствии с настоящими Правилами.

4.2. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.

4.3. На территорию подземной автостоянки не допускаются:

4.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте и 2,0 м по ширине;

4.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;

4.3.3. транспортные средства без пропуска.

4.4. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

4.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение ПА на свободные чужие места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

4.6. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

4.6.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;

4.6.2. мойка транспортных средств;

4.6.3. парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;

- 4.6.4. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);
- 4.6.5. заправка транспортных средств;
- 4.6.6. пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- 4.6.7. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- 4.6.8. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств).
- 4.6.9. выгул домашний животных
- 4.7. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.
- 4.8. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.
- 4.9. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.
- 4.10. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.
- 4.11. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
- 4.12. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.
- 4.13. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.
- 4.14. Запрещается производить на территории ПА или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без предварительного согласования с Правлением ТСЖ «ГАЛАКТИКА».
- 4.15. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

5.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований ФЗ “О персональных данных” от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.2. Исполнитель бесплатно выдает один именной пропуск на одно транспортное средство на одно машино-место.

5.3. Для внесения в базу данных пользователей подземной автостоянки, а также выдачи пропуска собственник машино-места предоставляет:

5.3.1. Заявление выдаче пропуска по установленной форме;

5.3.2. Копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом, одновременно и Разрешение на въезд не собственнику (в случае необходимости);

5.3.3. Два номера контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

5.4. В случае въезда или выезда транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей ПА, охрана паркинга имеет право ограничить въезд/выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.

5.5. Собственники пользуются собственными радио-брелоками дистанционного открывания ворот ПА, а также электронными ключами от дверей паркинга. За отдельную плату Исполнитель вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных брелоков, электронных ключей.

6. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

6.1. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.

6.2. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот ПА.

6.3. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.

6.4. Для въезда и выезда с территории ПА необходимо нажать ЛЕВУЮ кнопку на брелоке, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

- 6.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота ПА.
- 6.6. Брелоки управления воротами ПА могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на её территорию.
- 6.7. Не разрешается въезд на территорию ПА по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.
- 6.8. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на подземную автостоянку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.
- 6.9. ВНИМАНИЕ: При выезде транспортного средства с территории ПА - сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.
- 6.10. Запрещается въезд в ПА транспортных средств без пропуска. Передача индивидуального пропуска другому лицу не допускается.

7. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 7.1. ВНИМАНИЕ: На всей территории ПА водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на её территории 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 7.2. Приоритетом на территории ПА во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 7.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 7.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., ЗАПРЕЩЕНА. Собственники не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.
- 7.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

- 8.1. Оформление дополнительного или восстановление утраченного пропуска 100 рублей, за 1 шт.
- 8.2. Программирование радио-брелока уникального дистанционного открывания шлагбаумов и ворот ПА – 300 руб., за 1 шт. Код брелока уникальный.
- 8.3. Программирование электронных ключей (таблеток) от дверей в паркинг – бесплатно.
- 8.4. Выдача нового брелока с программированием 1100руб.
- 8.5. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.
- 8.6. Каждый собственник машиноместа обязан оплачивать ежемесячный эксплуатационный взнос, сумма которого определяется на основании калькуляции расходов, которая утверждается на определенный период на Общем собрании членов ТСЖ «ГАЛАКТИКА», в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- 8.7. Исполнитель имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

- 9.1 В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 5 000,00 рублей.
- 9.2 В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 9.1) положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей.
- 9.3 В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей ПА виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей.
- 9.4 Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.
- 9.5 Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда, любой ущерб должен быть устранен за счет виновника, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника.
- 9.6 В случае размещения автотранспорта на технических местах, вне своего машиноместа, согласно п. 7.4 настоящих Правил – после предупреждения, следует

штраф 5.000 рублей, а в случае неуплаты штрафа дистанционная блокировка доступа ворот подземной автостоянки.

10.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу ТСЖ «ГАЛАКТИКА» по телефону (499) 9739614, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.