

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
подземной автостоянкой жилого комплекса «Созвездие»

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Подземная автостоянка (ПА) – обособленное строение по адресу ул. Ленинградская, д. 53, корпус 3, объединяющее в себе этажи и иные примыкающие помещения при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли, границы которой определены документами технического учета и кадастровым паспортом помещения.
- 1.2. Организация (Исполнитель) осуществляющая управление, содержание и ремонт (при принятии собственниками решения о ремонте) подземной автостоянки – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стандарт-ДВ», осуществляющее полномочия исполнителя в отношении ПА с 01 июня 2015 года.
- 1.3. 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. Машинместа находятся исключительно в подземной автостоянке, и являются обособленными от примыкающих многоквартирных домов.
- 1.4. Собственник машиноместа - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности частью нежилого помещения в подземной автостоянке.
- 1.5. Члены семьи собственника - проживающие совместно с собственником жилого помещения супруг, дети, родители, а также иные лица, пользующиеся жилым помещением с его согласия.
- 1.6. Пользователи - лица, владеющие и пользующиеся помещением или машиноместом в подземной автостоянке в силу закона (собственники) или на основании соглашения с собственником (арендаторы и прочие). К пользователям отнесены и иные лица (в том числе водители транспортных средств), которые, войдя (въехав) и находясь в помещениях подземной автостоянки, согласились соблюдать настоящие правила (конклюдентные действия).
- 1.7. Обязанности собственника - правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.
- 1.8. Полномочия организации (Исполнителя), осуществляющей управление, содержание и ремонт подземной автостоянкой - полномочия юридического лица, в соответствии с законодательством РФ.
- 1.9. Состав имущества - общее имущество подземной автостоянки, предназначенное для обслуживания более одного машиноместа и к общему имуществу собственников помещений в примыкающих многоквартирных домах не отнесены.
- 1.10. Коммунальные услуги - это услуги в соответствии с законодательством 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. Гражданский Кодекс РФ
 - 2.1.2. СП 113.13330.2012 - Стоянка автомобилей
 - 2.1.3. СНиП 21-02-99 - Стоянка автомобилей
 - 2.1.4. СНиП 21-01-97 - Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2)
 - 2.1.5. Приказ МЧС РФ "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности" от 21.02.2013 г. № 117.
 - 2.1.6. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390
 - 2.1.7. ГОСТ Р 12.2.143-2009 - Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля.
 - 2.1.8. СП 1.13130.2009 - Эвакуационные пути и выходы.
 - 2.1.9. СП 2.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
 - 2.1.10. СП 3.13130.2009 - Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности
 - 2.1.11. СП 4.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
 - 2.1.12. СП 5.13130.2009 - Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.
 - 2.1.13. СП 6.13130.2009 - Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.
 - 2.1.14. СП 7.13130.2009 - Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.
 - 2.1.15. СП 8.13130.2009 - Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.
 - 2.1.16. СП 12.13130.2009 - Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности.
 - 2.1.17. Правила дорожного движения.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 3.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом ООО «УК «Стандарт-ДВ» и обязательны для исполнения лицами владеющими или пользующимися помещением ПА, а также Исполнителем.
- 3.2. Правила являются открытым документом, и на постоянной основе размещено на официальном сайте исполнителя в сети «интернет» с организацией доступа неограниченному кругу лиц. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.
- 3.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить надлежащее использование ПА, и в целях безопасного использования всеми лицами помещений подземной автостоянки. Каждый собственник обязан 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 ЖК «Созвездие» 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. грузовые транспортные средства без специального разрешения исполнителя;

4.3.4. 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, 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;
- 4.6.10. парковка на общих площадях подземной двухуровневой автопарковки за пределами границ машино-мест, не предназначенных для временного или постоянного размещения (в том числе, остановка транспортного средства более чем на 15 минут за пределами машино-места и (или) стоянка транспортных средств на проездах, поворотных площадках и иных площадях, служащих для безопасного проезда к машиноместам, либо размещение иного габаритного имущества);
- 4.6.11. нахождение транспортного средства без пропуска, который должен быть расположен на видимом месте.
- 4.6.12. нахождение транспортного средства без государственных регистрационных номеров, за исключением случаев, определенных действующим законодательством РФ.
- 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 (за исключением случая, если общим собранием собственников не принято соответствующее решение об установке видеокамер). Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.
- 4.9. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горючесмазочных 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 строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга, за исключением случаев принятия собственниками или исполнителем соответствующего решения.
- 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 администрацией ООО «УК «Стандарт-ДВ».
- 4.15. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия (пункт действует в случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения).

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

- 5.1. В целях организации общего контрольно-пропускного режима на территории паркинга и надлежащего определения владельца транспортного средства, Исполнитель ведет электронную базу (реестр) 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 о выдаче пропуска по установленной форме;

5.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования (владения, распоряжения) соответствующим машино-местом, одновременно и разрешение на въезд не собственнику (в случае необходимости);

5.3.3. два 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 (при ее наличии) или исполнитель 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 кнопку на брелоке, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после полного открытия ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

6.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся или открывающиеся 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 наличии такового) или исполнителя (исключительно в рабочее время) при предъявлении пропуска.

6.9. ВНИМАНИЕ: При выезде транспортного средства с территории ПА - сотрудники охранного предприятия (при наличии такового) или исполнителя 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 территории 5 км/ч подземной автопарковки. 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. При парковке, движении и нахождении транспортного средства на ПА, пользователь обязан обеспечить нахождение пропуска на видимом месте под лобовым стеклом в читаемом виде.
- 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 и настоящих правил.
- 7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.
- 7.6. Не допускается стоянка или остановка более чем на 5 минут транспортных средств с работающим двигателем.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

- 8.1. Оформление дополнительного или восстановление утраченного пропуска - 100,00 руб., за 1 шт.
- 8.2. Программирование радио-брелока уникального дистанционного открывания шлагбаумов и ворот ПА - 1 500,00 руб., за 1 шт.
- 8.3. Программирование электронных ключей (таблеток) от дверей в паркинг – бесплатно при предоставлении электронного ключа.
- 8.4. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.
- 8.5. Каждый собственник машиноместа обязан оплачивать ежемесячный эксплуатационный взнос, сумма которого определяется на основании калькуляции расходов, которая утверждается на неопределенный период на Общем собрании собственников парковочных мест, а также коммунальные услуги по действующим тарифам в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- 8.6. 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 или типу транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению ПА, его конструкциям, инженерным системам, воротам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку (далее – штраф) 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 транспортного средства.
- 9.6. В случае размещения автотранспорта или иного имущества на технических местах, вне своего машиноместа, или использование машиномест не по назначению, в том числе в случаях, указанных в п. 7.4 и 4.6.10 настоящих Правил – следует штраф 5 000,00 рублей за один зафиксированный в установленном порядке факт.
- 9.7. В случае нарушения положений настоящих правил (за исключением тех, за которые предусмотрена ответственность в п. 9.1, 9.2, 9.3, 9.6 настоящих Правил), если это не повлекло каких-либо негативных последствий для имущества и не нарушило прав других лиц, виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 1 000,00 рублей.
- 9.8. Штрафная неустойка назначается путем составления исполнителем комиссионного акта, в котором указываются дата, место, время составления, излагаются краткие обстоятельства и описание места допущенного нарушения, указываются конкретные нарушенные пункты настоящих правил, к которому прикладываются фото или (и) видеосъемка или иные допустимые документы и материалы, подтверждающие нарушение настоящих правил и виновность лица, совершившего нарушение. В акте могут быть указаны письменные возражения лица, против которого составлен такой акт. При составлении акта могут быть привлечены незаинтересованные лица, а также сотрудники правоохранительных органов. Акт подлежит подписанию всеми присутствующими лицами, а в случае отказа от подписания, в нем делается отметка. Акт так же может быть составлен в отсутствие пользователя (при наличии сведений о таковом) и (или) в отношении неустановленного лица, порядок установления которого в дальнейшем определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 9.9. Штрафная неустойка подлежит уплате лицом, в отношении которого составлен акт в течении 10 дней с момента предъявления исполнителем требования об оплате соответствующей штрафной неустойки, с приложением к такому требованию акта и иных документов. В случае неуплаты штрафной неустойки, она подлежит взысканию в принудительном порядке через суд. Порядок взыскания определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 ООО «УК «Стандарт-ДВ» по телефону +7(4212)476031(32), а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.