

# **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ**

## **автостоянками, калитками, воротами, расположенные на придомовой территории, входными дверьми в подъезд, а так же в паркингах на отметках 0,000 и -3,000 метров и содержания общедолевой собственности многоквартирного дома**

### **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1.** Многоквартирный дом (или «МКД») - здание по адресу: город Владимир, улица Пушкарская, дом 46, в котором в собственности физических и юридических лиц находятся жилые и нежилые помещения, включая машиноместа.
- 1.2.** Организация осуществляющая управление многоквартирным домом – Товарищество собственников недвижимости «Порядок» (в соответствии с ст. 161 ЖК РФ).
- 1.3.** Помещение - изолированная часть многоквартирного дома или квартиры, предназначенная для проживания физических лиц (жилые помещения) или использования физическими и юридическими лицами в своих целях (нежилые помещения) в соответствии с требованиями к использованию помещений в многоквартирных домах.
- 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 многоквартирного дома.
- 1.5.** Парковочное место - часть придомовой парковки, не являющейся подземной автостоянкой и предназначенная для временной остановки и (или) стоянки транспортных средств собственников жилья и их гостей.
- 1.6.** Собственник помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
- 1.7.** Состав имущества - общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.
- 1.8.** Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД ( доля Собственника помещения в данном доме ) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.
- 1.9.** Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
- 1.10.** Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.
- 1.11.** Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.
- 1.12.** Коммунальные услуги - это услуги в соответствии с ПП РФ № 354 от 06.05.11.
- 1.13.** Содержание общего имущества МКД - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д . включает:
- 1.13.1.** уборку общего имущества МКД
  - 1.13.2.** содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка );
  - 1.13.3.** вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
  - 1.13.4.** техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу МКД;
  - 1.13.5.** содержание конструктивных элементов МКД ;
  - 1.13.6.** обслуживание технических устройств, в т. ч. лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений МКД.

**1.14.** Текущий ремонт общего имущества МКД - комплекс ремонтных и организационно - технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:

- 1.14.1.** текущий ремонт общего санитарно - технического оборудования;
- 1.14.2.** текущий ремонт электротехнического оборудования;
- 1.14.3.** текущий ремонт конструктивных элементов МКД и придомовой территории;
- 1.14.4.** текущий ремонт технических устройств (лифтов пожарной сигнализации)

**1.15.** Собственник машиноместа - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности частью нежилого помещения в подземной автостоянке.

**1.16.** Собственники – собственники помещений и машиномест.

**1.17.** Члены семьи собственника - проживающие совместно с собственником жилого помещения супруг, дети, родители, а так же иные лица, пользующиеся жилым помещением с его согласия.

**1.18.** Пользователи – лица, владеющие и пользующиеся помещением или машиноместом в МКД в силу закона или на основании соглашения с собственником, за исключением членов семьи собственника.

**1.19.** Временно проживающие лица - физические лица, не являющиеся членами семьи собственника жилого помещения, вселенные в него без оформления гражданского-правового договора и проживающие в нем на основании временной регистрации.

**1.20.** Гость – физическое лицо, не являющееся собственником, членом семьи собственника, пользователем, временно-проживающим лицом, которому предоставляется доступ на территорию многоквартирного дома на основании заявки от собственника/члена семьи собственника/пользователя или временно проживающего лица.

**1.21.** Обязанности собственника - правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.

**1.22.** Полномочия организации (Исполнителя), осуществляющей управление МКД - полномочия юридического лица, в соответствии с законодательством РФ.

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**2.1.** Настоящие Правила разработаны на базе сводов законов:

**2.1.1.** Жилищный Кодекс РФ

**2.1.2.** Гражданского Кодекса РФ,

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

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

**2.1.5.** Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

**2.1.6.** Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого 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"

**2.1.7.** Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

**2.1.8.** Приказа МЧС РФ "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности" от 21.02.2013 г. № 117.

**2.1.9.** Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (с изменениями и дополнениями),

**2.1.10.** Устава ТСН «Порядок», других актов и норм действующего законодательства.

**2.2.** Настоящие Правила пользования подземной автостоянкой (далее - ПА), расположенной в подвале многоквартирного дома, (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, и другими нормативными правовыми актами.

**2.3.** Настоящие Правила обязательны для исполнения Исполнителем, Заказчиком и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением ПП (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

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

**2.5.** Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

**2.6.** Паркинг работает в круглосуточном режиме.

**2.7.** На территорию паркинга не допускаются:

**2.7.1.** транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов):

на отметке 0,000 м. - превышают **1,9 м** по высоте и **2,0 м** по ширине;

на отметке -3,000м. - превышают **2,5 м** по высоте и **3,0 м** по ширине;

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

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

**2.9.** Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещении подземного паркинга на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.

**2.10.** На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

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

**2.10.2.** мойка транспортных средств;

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

**2.10.4.** ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);

**2.10.5.** заправка транспортных средств;

**2.10.6.** пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;

**2.10.7.** вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

**2.10.8.** хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств).

**2.11.** 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.

**2.12.** Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

**2.13.** 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.

**2.14.** Не допускается деление машино-мест перегородками на отдельные боксы.

**2.15.** Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

**2.16.** Въезд на ПА транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

**2.17.** 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.

### **3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА**

**3.1.** В целях организации пропускного режима на территории паркинга имеется база данных пользователей машиномест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

**3.2.** Для внесения в базу данных пользователей ПА, собственник машиноместа предоставляет:

**3.2.1.** заявление о внесении в базу данных;

**3.2.2.** копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машиноместом, одновременно и разрешение на въезд не собственнику (в случае необходимости);

**3.2.3.** два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

**3.3.** Для внесения изменений в базу данных собственник машиноместа обращается к Исполнителю с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил.

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

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

### **4. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА**

**4.1.** Въезд автотранспорта на территорию дома, паркинга и выезд с них осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот ПП.

**4.2.** Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.

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

**4.4.** Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота ПА.

**4.5.** Брелоки управления воротами ПА могут использоваться исключительно лицами, имеющими право прохода на территорию ПП.

**4.6.** Не разрешается въезд на территорию ПА по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.

**4.7.** При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на ПА.

### **5. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

**5.1. ВНИМАНИЕ:** На всей территории ПА водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории ПА **5 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

**5.2.** Приоритетом на территории ПА во всех случаях обладают пешеходы, коляски, дети, инвалидные кресла и т.п.

- 5.3.** Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 5.4.** Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные), проездами и т. д., **ЗАПРЕЩЕНА**.
- 5.5.** Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.
- 5.6.** Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

## **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ**

- 6.1.** Программирование радио-брелока или номера телефона связи с модемом для дистанционного открывания ворот ПА – 500,00 руб. за 1 шт.
- 6.2.** Программирование электронных ключей (таблеток) от дверей для входа в подъезд и калиток – 100,00 руб. за 1 шт.
- 6.3.** Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.
- 6.4.** Оплата производится собственниками на основании квитанций для оплаты коммунальных платежей. Все средства поступают на счёт ТСН «Порядок».

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

- 7.1.** 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, Собственник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 5 000,00 рублей.
- 7.2.** В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 6.1) положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Собственник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 2 000,00 рублей.
- 7.3.** В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей ПА Собственник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 2 000,00 рублей.
- 7.4.** Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.
- 7.5.** Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1.** 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 ТСН «Порядок», а также председателю правления ТСН, которые должны принять все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.