

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ

**автостоянкой (наземной гостевой автостоянкой, подземным паркингом), расположенным на
придомовой территории и -1, -2, -3 подземных этажах многоквартирного дома**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой (наземной гостевой автостоянкой, подземным паркингом далее по тексту – «Паркинг»), расположенным на придомовой территории и -1, -2, -3 подземных этажах многоквартирного дома, (далее по тексту – «Правила») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всех Собственников/владельцев, членов их семей и лиц, зарегистрированных в установленном порядке, проживающих в многоквартирном жилом доме, а также всеми лицами, владеющими или пользующимися площадью и помещением паркинга.

1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на площадь или помещение автостоянки на основании заключенных договоров, письменных заявок в соответствии с настоящими Правилами.

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

1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.6. На территорию паркинга не допускаются:

- транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом, установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,05 м по высоте и 2,2 м по ширине;

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

- транспортные средства без пропуска.

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

1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику/владельцу на соответствующем праве, не допускается. В случае несоблюдения настоящего пункта, нарушителю, выносятся предупреждение в письменном виде.

Доступ гостей Собственника/владельца машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные чужие места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО. Для парковки личного транспорта гостей используется наземная гостевая автостоянка, расположенная на придомовой территории многоквартирного дома.

1.9. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

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

- Любая мойка транспортных средств, за исключением специально оборудованных помещений автомойки на -1 этаже паркинга;

- парковка нескольких транспортных средств на одном машино-месте, за исключением увеличенных машино-мест, рассчитанных на несколько среднеразмерных автомобилей, но в любом случае только в размеченных границах машино-места;

- парковка транспортных средств с габаритами превышающими размеры парковочного места (размеры парковочного места определены нанесенной разметкой);

- парковка автомобилей в общих проездах и проходах паркинга

- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);

- заправка транспортных средств;

- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;

- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в стораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);

- нахождение несовершеннолетних детей без сопровождения взрослых;

- передвижение на велосипедах, самокатах, скутерах, роликовых коньках.

1.10. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. ТСЖ не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

1.11. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Архивные копии записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов, судебных органов и адвокатов.

В исключительных случаях, и только по согласованию с председателем ТСЖ и старшим смены службы охраны, Собственнику/владельцу предоставляется просмотр архивных видеозаписей, в присутствии сотрудника ТСЖ и представителя службы охраны.

1.12. 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.

1.13. Использование зарядных электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения (в том числе для зарядки гироскутеров, детских электроавтомобилей и подобных устройств) в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ. За исключением случаев зарядки электроавтомобилей через специальные узлы зарядки, установленные с согласования с инженерной службой ТСЖ. Допускается использование пускового устройства («бустера») для запуска автомобилей.

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

1.15. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга без письменного согласия ТСЖ.

1.16. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия. В случае отсутствия (расторжения) договора об оказании охранных услуг, ТСЖ принимает на себя обязательства над контролем въезда на территорию паркинга.

1.17. Персональным водителям, вне парковочного места запрещается:

-ожидать собственника более 15 минут;

-покидать транспортное средство;

-стоять с включенным двигателем;

-нарушать санитарные нормы (мусорить, справлять нужду).

Ответственность за исполнение данного пункта лежит на собственнике, пользующемся услугами персонального водителя.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга сотрудниками специализированного охранного предприятия ведется электронная база данных пользователей машино-мест, 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.

2.2. ТСЖ бесплатно выдает один именной пропуск Собственнику/владельцу на одно транспортное средство на одно машино-место.

2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска Собственник/владелец машино-места предоставляет:

2.3.1. заявление о выдаче пропуска по установленной форме;

2.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи доли в праве на помещение паркинга или письмо собственника машино-места);

2.3.3. копию свидетельства о регистрации транспортного средства;

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

2.4. Для внесения изменений в базу данных и переоформления пропуска Собственник/владелец машино-места обращается к сотрудникам специализированного охранного предприятия с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3. настоящих Правил. При выдаче нового пропуска предыдущий пропуск подлежит возврату.

2.5. Выдача дополнительных или восстановление утраченных пропусков производится на платной основе в соответствии с утвержденными тарифами.

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

2.7. Собственники/владельцы пользуются собственными проксикартами дистанционного открывания шлагбаумов и ворот паркинга, а также электронными ключами от дверей паркинга. За отдельную плату ТСЖ вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных проксикарт, электронных ключей.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

3.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью проксикарт открывания шлагбаумов и ворот паркинга.

3.2. Паркинг оснащен автоматическими шлагбаумами и воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружными (уличными) и внутренними светофорами.

3.3. Для въезда на территорию паркинга необходимо приложить проксикарту к считывающему устройству, после чего происходит открывание шлагбаума и ворот, а также включение зеленого сигнала

наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания шлагбаума и ворот. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически.

3.4. Для выезда с территории паркинга необходимо приложить проксикарту к считывающему устройству, после открытия ворот, шлагбаума и включения зеленого сигнала внутреннего светофора выехать из автостоянки. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически.

3.5. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум, закрывающиеся ворота, на запретительный (красный или красный мигающий) сигнал светофоров.

3.6. Проксикарты управления шлагбаумами и воротами паркинга могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на территорию паркинга.

3.7. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одной проксикарте одновременно двух автомобилей и более.

3.8. При отсутствии проксикарты дистанционного открывания шлагбаумов и ворот транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении пропуска.

3.9. ВНИМАНИЕ: При выезде транспортного средства с территории паркинга 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.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

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

4.2. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

4.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, на площадках пожарных машин, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., ЗАПРЕЩЕНА, за исключениями, установленными настоящими Правилами.

4.5. Создание помех для выезда, припаркованного на территории паркинга транспортного средства, является НЕДОПУСТИМЫМ.

4.6. Запрещается парковка транспортных средств создающих помехи для прохода к лифтам в жилые корпуса и в помещения паркинга. Допустимая ширина для прохода должна составлять не менее 1 (Одного) метра для обеспечения проезда инвалидных кресел, детских колясок, продуктовых тележек.

4.7. Запрещена стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случаях порчи общего имущества материальная ответственность ложится на лицо, нанесшее ущерб.

5.2. В случае нарушения настоящих правил ТСЖ имеет право после вынесения первого предупреждения произвести блокировку проксикарты на срок от 1 недели и выше. Решение о возобновлении проезда решается на еженедельном собрании Правления.

**Председатель правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»**

_____ **А.М. Локшин**

**Приложение № 1
к правилам пользования
автостоянкой (наземной гостевой
автостоянкой, подземным паркингом),
расположенной на придомовой
территории и -1, -2, -3 подземных этажах
многоквартирного дома**

П Р А В И Л А
**въезда, выезда и парковки транспортных средств на придомовой территории
многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Сосновая аллея, 1**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц (далее по тексту – Правила) разработаны в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» и на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ

№ 491 от 13.08.2006 г., СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г., других актов и норм действующего законодательства РФ.

1.2. Основной целью данных Правил является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД).

1.3. Основными задачами данных Правил являются:

1.3.1. обеспечение организованного въезда, выезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории;

1.3.2. создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;

1.3.3. создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей МКД;

1.3.4. обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.

1.4. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) обязаны соблюдать настоящие Правила.

1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящими Правилами и требовать от них исполнения Правил.

1.6. Оперативный контроль за выполнением настоящих Правил осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия ТСЖ и/или Управляющим.

2. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ И ВЫЕЗДА С ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеют транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке в ТСЖ.

1.2. Порядок регистрации предусматривает подачу собственником помещения в МКД заявления установленного образца и приобретение проксикарты на въезд/выезд.

1.3. Список зарегистрированного автотранспорта хранится в ТСЖ.

1.4. После подачи заявления, внесения его в реестр учета автотранспорта и получения проксикарты, автомобиль имеет право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории МКД.

1.5. Обязательному уведомлению ТСЖ подлежат следующие действия:

1.5.1. смена собственника транспортного средства, зарегистрированного с правом беспрепятственного доступа на территорию МКД;

1.5.2. смена государственного номера транспортного средства, зарегистрированного с правом беспрепятственного доступа на территорию МКД;

1.5.3. утрата проксикарты.

1.6. Предоставление ТСЖ документов подтверждающих инвалидность и право использования знака «инвалид» на автомобиле.

- 2.7. Передача проксикарты другим лицам запрещена.
- 2.8. На одно транспортное средство можно приобрести только одну проксикарту.
- 2.9. Въезд на придомовую территорию автотранспорта гостей, посетителей помещений общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях, служб курьерской доставки, такси и т.п. осуществляется при наличии устной или письменной заявки от собственника (арендатора) помещений в службе охраны МКД. Заявка по телефону может быть сделана только с номера, указанного как контактный номер телефона в списках ТСЖ.
- 2.10. Пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций коммунального хозяйства и коммунальных служб пропускаются на придомовую территорию круглосуточно и беспрепятственно, с одновременной фиксацией в журнале посещений цели посещения, вида службы, государственного номера автомобиля, времени его прибытия и убытия.
- 2.11. Выезд с придомовой территории осуществляется беспрепятственно без использования проксикарты.
- 2.12. На территории МКД действует одностороннее движение, осуществляемое от Ворот № 3 (въезд) в сторону Ворот № 1 (выезд).
- 2.13. На придомовой территории МКД действуют общегородские правила дорожного движения согласно установленным дорожным знакам и разметке.

3. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. Стоянка легковых автомобилей на придомовой территории разрешается собственникам, жителям и гостям дома, и производится при наличии свободных мест в порядке очередности. Парковка транспортных средств должна осуществляться строго в соответствии с разметкой.
- 3.2. Количество транспортных средств, одновременно размещенных на придомовой территории, не должно превышать количество парковочных мест, ограниченных разделительными линиями.
- 3.4. На придомовой территории ЗАПРЕЩАЕТСЯ:
 - 3.4.1. Парковка личных транспортных средств на площадках, выделенных для специальной и пожарной техники, а также вдоль желтых линий разметки на всей территории МКД.
 - 3.4.3. Стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т., кроме как на период погрузки/разгрузки.
 - 3.4.4. Стоянка домиков на колесах, лодок, прицепов.
 - 3.4.5. Складирование и хранение ветхих или неисправных транспортных средств.
 - 3.4.6. Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды. При парковке машин у входа во внешний контур МКД необходимо оставлять возможность беспрепятственного прохода и проезда детских колясок, инвалидных кресел.
 - 3.4.7. Производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели, производить ремонтные и шиномонтажные работы (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами).
 - 3.4.8. Наезжать на бордюрные камни, и пешеходные дорожки.
 - 3.4.9. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.
 - 3.4.10. Перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.
 - 3.4.11. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории.
 - 3.4.12. Пользоваться звуковым сигналом автомобиля.
 - 3.4.13. Двигаться по придомовой территории со скоростью более 5 км/час.
 - 3.4.14. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УК.

- 4.1. ТСЖ имеет право:
 - 4.1.1. добиваться от собственников помещений в МКД, гостей и посетителей исполнения требований настоящих Правил;
 - 4.1.2. перемещать транспортные средства, припаркованные с нарушением настоящих Правил, как своими силами, так и силами сторонних организаций занимающихся эвакуацией неправильно припаркованных транспортных средств;
 - 4.1.3. отключать проксикарты в случае нарушения настоящих Правил.
 - 4.1.4. вносить на рассмотрение собственниками предложений по улучшению системы парковки, методов обеспечения сохранности придомовой территории.
- 4.2. ТСЖ обязано:
 - 4.2.1. обеспечивать поддержание общественного порядка на придомовой территории;
 - 4.2.2. при осуществлении контрольно-пропускного режима автотранспорта руководствоваться настоящими Правилами;

- 4.2.4. при въезде любого автотранспорта, не зарегистрированного в установленном порядке и не заявленного жителями, собственниками и арендаторами МКД, обеспечивать доступ только после выяснения правомерности нахождения указанного автотранспорта на территории МКД. При этом делается запись в соответствующем журнале с указанием номера автомобиля, цели визита, ФИО приглашающего, его контактного телефона и номера квартиры/помещения, времени въезда и выезда автомобиля;
- 4.2.5. следить за правильностью (в соответствии с нанесенной схемой парковки) размещения и движения автомобилей на придомовой территории;
- 4.2.6. при необходимости вызывать органы правопорядка по телефону.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 5.1. В случаях порчи общего имущества материальная ответственность ложится на лицо, нанесшее ущерб.
- 5.2. В случае нарушения настоящих правил ТСЖ имеет право после вынесения первого предупреждения произвести блокировку проксикарты на срок от 1 недели и выше. Решение о возобновлении проезда решается на еженедельном собрании Правления.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Во всем, что не отражено в тексте настоящего Порядка, собственники помещений в МКД руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.2. Изменения и дополнения настоящих Правил утверждаются на Общем собрании собственников помещений в МКД

**Председатель правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»**

_____ **А.М. Локшин**

Приложение № 2
к правилам пользования автостоянкой (наземной
гостевой автостоянкой, подземным паркингом),
расположенным на придомовой территории и -1, -2, -3
подземных этажах многоквартирного дома

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ НА РЕГИСТРАЦИЮ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ
В СИСТЕМЕ СКУД

Председателю правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»
Локшину Андрею Мироновичу
от собственника машино-места № _____,
квартиры № _____,

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас зарегистрировать в системе пропуска в жилой комплекс по адресу г. Москва, Сосновая аллея, д.1 мой автомобиль(и) и осуществить регистрацию прокси-карты в СКУД жилого комплекса «Зодиак»:

№ карты _____, марка _____, гос. номер _____.

№ карты _____, марка _____, гос. номер _____.

№ карты _____, марка _____, гос. номер _____.

Количество прокси-карт _____ шт.

Телефон для связи в экстренных случаях (обязательно) _____.

Адрес собственника (обязательно): _____.

С правилами пользования автостоянкой, принятыми на общем собрании собственников (Протокол № _____ от _____ г.) ознакомлен(а) и обязуюсь их соблюдать.

Прошу изготовить и выдать новые проксикарты в количестве шт.
Оплату гарантирую.

На основании правил пользования автостоянкой, принятыми на общем собрании собственников 16.03.2017 г., п. 2.3, прилагаю следующие документы:

Копия документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи доли в праве на помещение паркинга или письмо собственника машино-места);

***регистрация автомобилей собственников помещений, не владеющих машино-местами на паркинге, для въезда на придомовую территорию, осуществляется на основании данного заявления.**

Собственник нежилого/ жилого

помещения № _____, _____ / _____ /

Председатель правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

_____ А.М. Локшин