

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ (подземной автостоянкой)

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Строение - здание по адресу: город Красноярск, улица Краснодарская 8г, в котором в собственности физических и юридических лиц находятся нежилые помещения открытого (частично закрытого) типа (машино-места).

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, текущее содержание и ремонт общего имущества собственников парко-мест – Товарищество Собственников Недвижимости «Паркинг Фрегат», или привлеченная по договору подрядная организация.

1.4. Машино-место – нежилое помещение открытого (полуоткрытого) типа, 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. Машино-места находятся исключительно в подземной автостоянке.

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

1.6. Пользователи – лица, владеющие и пользующиеся помещением или машино-местом в силу закона или на основании соглашения с собственником.

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) - полномочия ТСН на основании Устава или юридического лица, на основании заключенного договора на содержание и ремонт ПА и выставление платежных документов.

1.9. Состав имущества - общее имущество ТСН, предназначенное для обслуживания более одного нежилого помещения (парко-места) в данном Строении.

1.10. Коммунальные услуги – услуги (ресурсы), предоставляемые Ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Постановлениями Правительства РФ.

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

1.11.1. содержание и ремонт конструктивных элементов ПА.

1.11.2. содержание территории ПА (уборка, профилактика).

1.11.3. техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования.

1.11.4. ведение работ по начислению и расходованию средств на содержание общего имущества ПА.

1.12. Транспортное средство – легковые автомобили, мотоциклы и мототехника, прицепы принадлежащие пользователям на праве собственности или ином законном владении.

1.13. Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории ПА, а также лицо, виновное в нарушении настоящих Правил пользования ПА, Правил пожарной безопасности и Правил дорожного движения.



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 ТСН «Паркинг Фрегат»
 - 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.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

3.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом ТСН «Паркинг Фрегат» 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 ТСН «Паркинг Фрегат» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Собственников и Пользователей машино-мест.

3.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское пользование ПА. Каждый собственник должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. В любом случае, действия одних собственников не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов пользования имуществом на территории ПА 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 осуществляется с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарногигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ И ЧАСТНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОПАРКОВКИ

4.1. Право пользования ПА имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров.

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

4.3. На территорию ПА 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:

- при въезде на уровень -4,15 м. 2,4 метра по высоте и 2,65 метра по ширине;
- при въезде на уровень -8,3 м. 2,5 метра по высоте и 2,65 метра 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;

4.4. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства, прицепов и мото-техники. Использовать машино-место для складирования каких-либо материалов или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

4.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается.

4.6. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

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

4.6.2. мойка транспортных средств (кроме сухой или полусухой протирки световых приборов, зеркал и стекол);

4.6.3. парковка транспортного средства (средств) за границами парко-места (допускается выступание по длине за пределы границ парко-места не более 45 см. при условии отсутствия неудобств иным пользователям парко-мест);

4.6.4. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена эксплуатационных жидкостей, масел; и т.п.);

4.6.5. заправка ГСМ транспортных средств;

4.6.6. пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света;

4.6.7. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления, а так же в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

4.6.8. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей. Хранение иного личного имущества помимо автомобиля, прицепа, мототехники и велотехники допускается исключительно при наличии решения общего собрания членов ТСН. При несоблюдении данных условий имущество подлежит удалению с территории Паркинга на площадку КГМ расположенную во дворе жилого дома Краснодарская 8.

4.6.9. выгул домашних животных;

4.6.10. складирование и оставление мусора вне отведенных мест и расклейка объявлений вне специальных информационных стендов.

4.7. Размещение транспортного средства на территории ПА не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории ПА, в том числе оставленного в транспортных средствах.

4.8. 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 при неисправном оборудовании, не допускается.

4.9. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

4.10. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

4.11. На территории паркинга запрещается самовольно производить какие-либо строительные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы ПА.

4.12. 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 Исполнителем.

4.13. По решению Правления ТСН собственники боксов могут быть обязаны вынести приборы учета потребляемой электроэнергии за пределы боксов в целях корректного начисления как их личного потребления, так и общего распределения ресурса на всех собственников паркомест.

4.14. Собственники боксов обязаны предоставлять беспрепятственный доступ сотрудникам обслуживающей организации или правлению ТСН в целях осмотра состояния общего имущества не реже одного раза в 3 месяца, а в случае экстренной необходимости – в течение трех рабочих дней.

4.15. Запрещается использовать любые служебные помещения Паркинга для хранения какого-либо имущества третьих лиц.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОДЗЕМНОЙ АУТОПАРКОВКИ

5.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории ПА Исполнитель совместно с постом круглосуточной охраны ведет базу данных пользователей

машино-мест и транспортных средств. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.2. Для внесения в базу данных пользователей ПА, а также выдачи брелока, собственник машино-места предоставляет:

5.2.1. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом и информацию об автотранспортном средстве.

5.2.2. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с пользователем.

5.3. 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. ПА функционирует в круглосуточном режиме.

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

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 того, как убедиться в безопасности (либо полное открывание ворот, либо время подъезда к ним совпадет с полным открыванием). После проезда транспортного средства, ворота закрываются автоматически.

6.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота ПА.

6.6. Брелоки управления воротами ПА могут использоваться исключительно собственниками или уполномоченными пользователями.

6.7. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на ПА сотрудником охранного предприятия по документам, подтверждающим реестровую запись на посту охраны данного лица в качестве законного Пользователя парко-местом.

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 **10 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями, а так же правилом «правой руки» (водитель обязан на пересечении уступить движение транспортному средству приближающемуся справа).

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 законном пользовании и в пределах границ, размеченных разделительными линиями (допускается выступание по длине за пределы границ парко-места не более 45 см. при условии отсутствия неудобств иным пользователям парко-мест).

7.4. Парковка и хранение транспортных средств на местах возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), технологических проездах и иных местах общего пользования **ЗАПРЕЩЕНА**. Собственники не имеют право использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства. В случае оставления автотранспортного средства вне границ парко-места свыше 10 минут такое средство подлежит блокировке Исполнителем железобетонными изделиями с составлением соответствующего акта с фото или видео фиксацией. Разблокировка авто транспортного средства происходит после внесения оплаты за пользование общим имуществом собственников ПА.

7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории ПА транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

7.6. Не допускается стоянка (более 5 минут) транспортных средств с работающим двигателем.

7.7. В случае наличия в ПА дорожных знаков или светофоров, движение осуществляется исключительно в соответствии с их предписаниями.

7.8. Исключением из запрета на размещение в местах общего пользования является постановка малогабаритной (не более 1,2 метра в ширину и 2,0 метра в длину) спецтехники Исполнителя, при условии отсутствия неудобств для маневрирования иным пользователям ПА.

8. ВОПРОСЫ ОПЛАТЫ И СТОИМОСТИ УСЛУГ

8.1. Предоставление и программирование радио-брелока дистанционного открывания ворот ПА на 2021-2022 года – 1000-1200 руб., за 1 единицу.

8.2. Предоставление и программирование электронных ключей (таблеток) от дверей в паркинг – до 50 руб. за одну единицу.

8.3. Стоимость установленная, настоящим разделом Правил, может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке в случае изменения действующих среднерыночных цен.

8.4. Каждый собственник машино-места обязан оплачивать ежемесячный платеж на содержание и ремонт общего имущества ПА (тариф) и дополнительных сервисных услуг, утвержденных Общим собранием собственников, а так же стоимость фактически потребленных коммунальных ресурсов пропорционально доли собственности в общем имуществе ПА. Срок оплаты - не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

8.5. Исполнитель имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику, имеющему задолженность по оплате указанных в п. 8.4. Правил платежей до момента полного погашения задолженности.

8.6. В случае несвоевременной оплаты оказанных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества ПА и иных установленных общим собранием сервисных услуг, Исполнитель имеет право начислить собственнику машино-места неустойку в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы ежемесячного платежа, установленной в п.3.1. договора, за каждый день просрочки, но не более стоимости оказанных, но неоплаченных услуг.

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 общему имуществу ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю полную стоимость причиненного ущерба или восстановительных работ.

9.2. В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей ПА виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей за каждый факт вмешательства.

9.3. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.

9.4. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда, любой ущерб должен быть устранен за счет виновного лица.

9.5. В случае размещения Пользователем автотранспорта вне границ своего машино-места, согласно п. 7.3-7.4 настоящих Правил, после разового предупреждения (лично или путем размещения уведомления на лобовое стекло автомобиля) о данном нарушении, осуществляется блокировка автотранспортного средства железобетонными изделиями (блокираторами на колесо) и взимается плата в пользу Исполнителя за незаконное пользование общим имуществом ПА в размере 1.000 рублей за сутки (сутками принимается период от 11 минут до 24 часов).

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

10.1.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования, или конструктивных элементов ПА, которые влекут за собой нанесение ущерба ПА и/или имуществу собственников/пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории ПА пользователь:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии Исполнителю;
- привлечь на помощь других собственников/пользователей, находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

10.1.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

• **Обнаружение подозрительного предмета:** возможны случаи обнаружения пользователями подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как Вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если Вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке Исполнителю.

• Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.
- Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

Помните: Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

Родители!

Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на территории ПА, может представлять опасность.

Еще раз напоминаем:

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

10.1.3. Действия при обнаружении пожара:

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону 01, 112;
- Оповестите находящихся на территории ПА людей и Исполнителя;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.
- Эвакуируйтесь.

10.1.4. Получение информации об эвакуации.

• Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

• Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

• Выполняйте следующие действия:

– Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов и др.).

– Возьмите личные документы, деньги, ценности.

– Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию ПА организованно!

– Возвращайтесь в ПА только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

10.1.5. Помните:

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей.

11. Телефоны экстренных служб:

01 – Пожарная служба

02 – Полиция

03 – Скорая помощь

112 – Единый телефон спасения

Заказчик

Исполнитель

председатель правления ТСН «Паркинг Фрегат» Ващенко И.М./

директор ООО УК «Фрегат» Брусник А.В./

