

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ,
расположенной в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, 2-й Грайвороновский проезд, д. 44, корп. 1**

1. Основные понятия

- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Собственникам/Пользователям на праве собственности или ином законном владении.
- **Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства, временно или постоянно, индивидуально-определенная часть подземной автостоянки, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
- **Подземная автостоянка** - подземный гараж-автостоянка со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.
- **Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником, прямо или косвенно имеющее отношение к нахождению на территории подземной автостоянки жилого комплекса (члены семьи Собственника, совместно проживающие граждане, гости, арендаторы, посетители, нанятые работники и прочие лица).
- **Посетитель** – лица, посещающие подземную автостоянку совместно с Собственником/Пользователем.
- **Пропуск** – безконтактный радио-брелок.
- **Собственник** – физическое или юридическое лицо, принявшее объект долевого строительства по передаточному акту, а также владеющее на праве собственности машино-местом и долей в праве общей долевой собственности на подземную автостоянку.
- **Электронная система** – система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода и др.
- **Управляющая организация** – организация, заключившая с Собственниками/Пользователями договор на управление многоквартирным домом.
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения Собственников, персонала и Посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

2. Общие сведения

2.1. Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях настоящих правил, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект долевого строительства по передаточному акту (Собственниками), а также членами их семей, совместно проживающими гражданами, гостями, арендаторами, посетителями, нанятыми работниками и прочими лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга жилого комплекса (Пользователи). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей жилого комплекса о требованиях безопасности. Собственники помещений несут ответственность за неполное или недостаточное информирование пользователей жилого комплекса.

2.2. Настоящие правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства - машино-места в подземной автостоянке жилого комплекса, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2.3. В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к

исполнению данные правила. Собственники и Пользователи несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.

2.4. После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.

2.5. Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземной автостоянкой, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.6. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного функционирования подземной автостоянкой, надлежащего выполнения возложенных на Собственников/Пользователей обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества подземной автостоянки.

2.7. Управляющая организация, охрана, задействованные в осуществлении контроля на территории подземной автостоянки вправе требовать соблюдения настоящих Правил всеми находящимися на его территории лицами.

2.8. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

2.9. Круглосуточный контроль над соблюдением Правил, и обязанность пресечения их нарушений возлагается на Управляющую организацию, охрану.

3. Порядок оформления пропусков и пользования пропуском режимом

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в подземной автостоянке установлен следующий пропускной режим въезда/выезда, подразумевающий наличие индивидуального пропуска для Собственника машино-места. Для получения пропуска на въезд в подземную автостоянку Собственник обязан предоставить в Управляющую организацию следующий пакет документов:

– документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место и их копии;

– документ, удостоверяющий личность и его копию.

3.2. Передача пропуска для въезда третьим лицам, не являющиеся собственниками машино-места, не допускается. В случае передачи пропуска третьим лицам ответственность за причинение ими ущерба общему имуществу, а также имуществу Управляющей организации возлагается на Собственника машино-места.

3.3. Ответственность за утрату пропуска несет Собственник. При потере пропуска, выдача нового пропуска осуществляется при обращении в Управляющую организацию с письменным заявлением и оплате расходов на оформление нового пропуска.

3.4. При замене старого пропуска выдача нового пропуска производится только после сдачи старого пропуска.

3.5. Контроль над пропускным режимом осуществляется охраной при помощи средств электронной системы и/или в ручном режиме при предъявлении пропуска установленного образца.

3.6. Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется через автономные ворота, контролируемые охраной.

3.7. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди.

4. Правила парковки (стоянки) автотранспортных средств

4.1. Машино-места используются исключительно для парковки (стоянки) и размещения автотранспортных средств.

4.2. Собственники/Пользователи машино-мест должны парковать Автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании подземной автостоянкой.

4.3. При неправильной парковке (стоянке) Автотранспортного средства, что создало помехи для пользования подземной автостоянкой другим лицам, сотрудник службы охраны имеет право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации Автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

4.4. Габарит паркуемого Автотранспортного средства должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг Автотранспортного средства.

5. В подземной автостоянке запрещается

5.1. Хранить, оставлять на машино-месте, либо местах общего пользования какие-либо материалы и

предметы, в том числе шины, колеса и т.д.

5.2. При движении по территории автостоянки запрещается превышать разрешенную скорость 5км/ч, движение осуществляется с включенным ближним светом фар, подавать звуковые сигналы (допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного происшествия).

5.3. Курить, пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

5.4. Мыть, производить техническое обслуживание и/или какой-либо ремонт транспортного средства.

5.5. Пуск двигателя для любых целей, кроме выезда автомобиля из помещений автостоянки. Для исключения загазованности запрещается оставлять транспортные средства с включенным двигателем более, чем на 5 минут.

5.6. Оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами, с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.

5.7. Заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо.

5.8. Оставлять открытыми горловину топливного бака транспортного средства, с открытым краном газового оборудования.

5.9. Подзаряжать аккумуляторную батарею.

5.10. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).

5.11. Устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями.

5.12. Устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий.

5.13. Загромождать выезд/въезд и проезды.

5.14. Въезжать на территорию паркинга транспортным средствам высотой более 2,1м и/или снаряженной массой более 3,5т.

5.15. Выгуливать домашних животных.

5.16. Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе автостоянки без согласования с Управляющей организацией.

5.17. Выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

5.18. Хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла.

5.19. Хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках транспортного средства.

5.20. Порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем подземной автостоянки.

6. Ответственность

6.1. Управляющая организация и охрана не несут ответственности за сохранность имущества Собственников, в том числе кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств.

6.2. Собственник несет ответственность за нарушение действующего законодательства РФ и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. Собственник, нарушивший настоящие правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам/Пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда Посетителем (в случае отказа Посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Собственника/Пользователя.

6.4. Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом, охраной и Управляющей организацией;
- фото и/или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события;
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и вины достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

6.5. Размер причиненного общему имуществу и/или имуществу Управляющей организации ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей организацией или специализированной организацией.

6.6. Управляющая организация письменно уведомляет виновное лицо о необходимости в

установленный срок устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на виновное лицо.

6.7. В случае наложения штрафа компетентными органами надзора на Управляющую организацию за нарушения, совершенные Собственником/Пользователем машино-места, а также Посетителем подземной автостоянки, Собственник обязан произвести Управляющей организации оплату понесенных Управляющей организацией убытков в полном объеме.

7. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

7.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов автостоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба автостоянке и/или имуществу Собственников/Пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории подземной автостоянки Собственник/Пользователь обязан:

- немедленно сообщить информацию об аварии охране и/или Управляющей организации;
- 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.

За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.

7.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

Действия при обнаружении 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 сотрудникам охраны и/или Управляющей организации, диспетчерскую службу.

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 сотрудника охраны и/или представителей Управляющей организации.

С правилами ознакомлен(а), согласен(а), обязуюсь исполнять,

СОБСТВЕННИК:

_____//