

Приложение №5 к материалам собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование Санкт-Петербурга,
муниципальный округ Сампсониевское,
Новолитовская улица, дом 14, строение 1

**Правила пользования подземным паркингом ЖК «Облака»,
расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское,
Новолитовская улица, дом 14, строение 1**

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

Транспортное средство - легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие собственникам, пользователям или арендаторам на праве собственности или ином законном владении.

Машино-место - часть помещения подземной автостоянки площадью 13 м², соответствующее одному парковочному месту и обозначенное на автостоянке линиями разметки, принадлежащее конкретному лицу на праве собственности/аренды.

Нарушитель - лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории паркинга.

Паркинг - помещение подземной автостоянки, расположенное в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Сампсониевское, Новолитовская улица, дом 14, строение 1.

Парковка - размещение автомобиля на территории паркинга

Пользователь - физическое или юридическое лицо, пользующееся помещением паркинга.

Посетитель - лицо, посещающее паркинг совместно с собственником/арендатором/пользователем. Карточка - электронный прибор, позволяющий водителю въезд и выезд легкового автомобиля на подземную автостоянку.

Собственник - физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место.

СКУД - система контроля управления доступом, включает в себя въездные шлагбаумы, двери, блоки питания, провода, систему видеонаблюдения и др.

Управляющая организация - ООО «Управляющая компания «СКАЙСЕРВИС»

Управляющий (администратор) - лицо, осуществляющее контроль системы управления доступом и обеспечивающее выполнение настоящих Правил Собственниками/Пользователями на территории Паркинга.

Внутриобъектовый режим - порядок, устанавливаемый Управляющим, не противоречащий законодательству

Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на объектах охраны и требованиями пожарной безопасности.

Пропускной режим - порядок, устанавливаемый Управляющей компанией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объекты охраны (с объектов охраны)

1. ОБЩИЕ ПРАВИЛА

1.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом, далее - паркинг), расположенной в подвале многоквартирного дома, (далее – Правила, настоящие 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.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Собственниками, Арендаторами и всеми лицами, владеющими машино-местом в паркинге (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности на основании заключенных договоров или аренды на машино-место автостоянки на основании договоров аренды и получившие допуск (магнитный, электронный ключ) 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 **2,0 м** по высоте и **2,5 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, которые не внесены в реестр автомобилей паркинга;

1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования личных вещей, ГСМ, комплектов шин и иных легко воспламеняющихся веществ и материалов **ЗАПРЕЩЕНО**.

Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику (арендатору) машино-места на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места (и на общедомовой площади, вне границ парковочного места) **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНЫ**.

1.8. На территории Паркинга (в т. ч. внутри транспортных средств, расположенных в паркинге) **ЗАПРЕЩЕНО**:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т. ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс, регулировка сигналов, тормозов 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; - самовольное дублирование электронной карточки.
- находиться посторонним лицам
- движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч.
- нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку, сигналы светофора.
- подача звуковых сигналов.
- распивать спиртные напитки.
- выгул собак.
- хранение и парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии
- стоянка автомобиля с работающим двигателем более двадцати минут.
- расклеивать личные объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга - складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
- передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.
- в целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории паркинга автомобилей, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованных автомобилей или автомобилей, находящихся без движения более 3-х месяцев, наличие электронной карты с читаемым индивидуальным кодом на передней панели, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории паркинга.

ЗАПРЕЩЕНО ХРАНЕНИЕ НА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТАХ:

- Легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (бензина и др. топлива, автомобильных масел, спиртов, Уайт-спирита, ацетона, растворителей, жидкостей для стеклоомывателей и т.д.)
- Авторезины;
- Горючих веществ и материалов (красок, изделий из древесины, бумаги, пластмассы, битума, удобрений, линолеума, ламината и т.д.);
- Негорючих веществ в сгораемой упаковке.

1.9 Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. ООО «УК «Скайсервис» не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах, а также за самовольное занятие машино-места лицом, не являющимся собственником (арендатором) данного машино-места.

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

1.11 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.

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

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

1.14 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.

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

1.16 Места общего пользования принадлежат на праве общей долевой собственности либо собственникам МКД (ст.36, 44-46 Жилищного кодекса РФ), либо владельцам машино-мест. Во втором случае нужно согласие собственников машино-мест на основании ст.247 ГК РФ.

1.17 При перемещении по территории паркинга малолетних детей Собственник/Пользователь обязаны принять все меры для соблюдения ими правил дорожного движения и исключения возможности причинения им вреда (телесных повреждений).

1.18 При перемещении по территории паркинга домашних животных Собственник/Пользователь, обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории паркинга (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты).

1.19 Категорически запрещается прикреплять на замки личное имущество к инженерным системам, а также устанавливать или закрывать доступ посторонними предметами к техническому оборудованию и инженерным системам.

2. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Управляющая организация ведет электронную базу 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. Управляющая компания бесплатно выдает один магнитный ключ на одно машино-место при оформлении договора управления, при этом парковаться на этом месте может любое автотранспортное средство, внесенное собственником в базу данных пользователей паркинга по личному заявлению.

2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга собственник машино-места предоставляет в диспетчерскую личные письменные документы:

2.3.1. заявление о выдаче магнитного ключа по установленной форме;

2.3.2. согласие на обработку персональных данных

2.3.3. нотариально заверенную доверенность, в случае передачи права пользования машино-местом третьему лицу;

2.3.4. копию свидетельства о регистрации транспортного средства;

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

2.3.6. контактные данные (телефон, почта), по которым можно в любое время связаться с собственником машино-места.

2.4. Для внесения изменений в базу данных и переоформления допуска собственник машино-места обращается к Управляющему МКД с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил. Собственник при этом обязан сообщать данные (марка, номер) транспортного средства, который будет осуществлять парковку на машино-месте посредством собственноручного заполнения заявления в диспетчерской Управляющей организации с указанием номера занимаемого машино-места.

Если собственник сдает в аренду машино-место, то должен до момента сдачи собственноручно написать соответствующее заявление в Управляющую организацию с указанием номера сдаваемого в аренду машино-места и всех необходимых данных о транспортном средстве, под размещение которого машино-место предоставляется.

2.5. Выдача дополнительных или восстановление утраченных радио-брелоков производится на платной основе. Стоимость устанавливается Управляющей организацией исходя из фактических затрат на изготовление (приобретение).

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 машино-места для уточнения обстоятельств.

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

2.8. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружным (уличными) и внутренним светофорами.

2.9. Для въезда на территорию паркинга необходимо нажать **кнопку А** на брелоке, после чего происходит открывание ворот, а также включение зеленого сигнала наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания ворот.

2.10. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружным (уличными) и внутренним светофорами.

2.11. Для въезда на территорию паркинга необходимо нажать **кнопку А** на брелоке, после чего происходит открывание ворот, а также включение зеленого сигнала наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания ворот.

2.12. Для выезда с территории паркинга необходимо нажать **кнопку А** на брелоке, после открытия ворот и включения зеленого сигнала внутреннего светофора выехать из автостоянки.

2.13. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота, на запретительный красный сигнал светофоров.

2.14. Брелоки управления воротами паркинга могут использоваться исключительно лицами, имеющими право доступа на территорию паркинга согласно п. 1 настоящих правил.

2.15. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.

2.16. При отсутствии пропуска (электронного ключа) транспортное средство допускается на парковку контролёром паркинга при условии сверки данных автомобиля и собственника с базой данных программы вручную. Для этих целей стойки въезда и выезда оборудованы устройством громкой связи с администратором (представителю охранной службы) паркинга.

2.17. Запрещается въезд в паркинг транспортных средств без пропуска (электронного ключа). Передача именного пропуска (электронного ключа, радио-брелока) другому лицу не допускается.

2.18. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

3. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

3.1. **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.

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

3.3. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

3.4. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий, определяющих конкретное машино-место, без создания помех другим

Собственникам/Пользователям в пользовании машино-местами

3.5. Создание помехи для выезда припаркованного на территории паркинга автомобиля признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Правилами и действующим законодательством.

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

3.7. При неправильной парковке автомобиля на территории паркинга в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами представитель охранной службы имеет право организовать эвакуацию автомобиля, расходы по эвакуации автомобиля возлагаются на виновное лицо.

3.8. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

3.9. В случае возникновения проблем с проездом (не открываются или не полностью открываются ворота на паркинг) водитель должен обратиться к администратору (представителю охранной службы) и действовать по его указанию.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

4.1. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены в зависимости

от изменения себестоимости брелоков и ключей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

5.1. В случае нарушения требований настоящих Правил нарушитель несёт ответственность в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством.

5.2. В случаях нарушения настоящих Правил Управляющий (администратор) при необходимости оповещает полномочные органы для применения мер реагирования.

5.3. В случаях нарушения прав собственников (арендаторов) со стороны других пользователей паркинга Управляющий (администратор) оповещает такого собственника (арендатора) о факте нарушения и прилагает меры по устранению нарушения в пределах своих полномочий и требований законодательства. Управляющая организация при необходимости также содействует пострадавшему собственнику (арендатору) в восстановлении нарушенного права в пределах своей компетенции.

5.4. В случае причинения вреда конструкциям, инженерным системам, сетям и оборудованию паркинга лицо, допустившее ущерб, несет ответственность соразмерно причиненному ущербу.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, расположенных в паркинге, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений необходимо немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу ООО «Управляющая компания «Скайсервис» по телефону +7 (812)-240-07-96, а также следовать планам эвакуации при пожаре, расположенным в паркинге.

С уважением, ООО «УК «Скайсервис»

