

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
(ПРАВИЛА)**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила разработаны на базе сводов законов и стандартов правил:
- 1.1.1. Жилищный Кодекс РФ;
 - 1.1.2. Гражданский Кодекс РФ;
 - 1.1.3. Устав ООО «Центр»;
 - 1.1.4. СП 113.13330.2012 – Стоянка автомобилей;
 - 1.1.5. СНиП 21-02-99 – Стоянка автомобилей;
 - 1.1.6. СНиП 21-01-97 - Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2);
 - 1.1.7. Приказ МЧС РФ "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности» от 21.02.2013 г. № 117;
 - 1.1.8. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170;
 - 1.1.9. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390;
 - 1.1.10. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";
 - 1.1.11. ГОСТ Р 12.2.143-2009 - Системы фотолюминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля;
 - 1.1.12. СП 1.13130.2009 - Эвакуационные пути и выходы;
 - 1.1.13. СП 2.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
 - 1.1.14. СП 3.13130.2009 - Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;
 - 1.1.15. СП 4.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
 - 1.1.16. СП 5.13130.2009 - Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;
 - 1.1.17. СП 6.13130.2009 - Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
 - 1.1.18. СП 7.13130.2009 - Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования;
 - 1.1.19. СП 8.13130.2009 - Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
 - 1.1.20. СП 9.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Огнетушители. Требования к эксплуатации;
 - 1.1.21. СП 10.13130.2009 - Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности;
 - 1.1.22. СП 12.13130.2009 - Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности;
 - 1.1.23. Временные правила содержания собак и кошек в г. Москве, утверждённые Постановлением Правительством Москвы от 02.02.1994 г. № 101.

2. Общие требования

- 2.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом ООО «Центр» и обязательны для исполнения Собственником, Пользователем, гостями на территории ПА, а также Исполнителем.
- 2.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо, более того ООО «Центр» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Собственников и Пользователей машиномест.
- 2.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское пользование ПА Собственниками и Пользователями. Каждый собственник должен знать, что его права заканчиваются там, где начинаются права соседа. В любом случае, действия одних граждан не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов сосуществования Собственников и Пользователей на территории ПА на основе принципов самоорганизации и самофинансирования.

2.4. В случае возникновения вопросов, неурегулированных 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 недостижении согласия рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.5. Пользование ПА должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

3. Правила пользования общего имущества ПА

3.1. Право пользования ПА имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от Собственника) на помещение ПА на основании заключенных договоров и получившие **пропуск** в соответствии с настоящими Правилами.

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

3.3. На территорию ПА не допускаются:

3.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают **2 (два) м** по высоте, **2 (два) м** по ширине и **6 (шесть) м** по длине;

3.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает **3 500 кг** или число **сидячих мест** которых, помимо места водителя, превышает **восемь**;

3.3.3. транспортные средства без пропуска.

3.4. Машиноместо в ПА может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машиноместо для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

3.5. Парковка транспортных средств на свободные Машиноместа ПА, не принадлежащие Собственнику или не находящиеся в пользовании Пользователя на соответствующем праве, **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**. Доступ знакомых, гостей, родственников Собственника или Пользователя для парковки личного транспорта на территории ПА на свободные чужие Машиноместа **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

3.6. На территории ПА (за исключением НПФ) **ЗАПРЕЩЕНО**:

3.6.1. курение, употребление спиртных напитков или наркотических веществ;

3.6.2. мойка транспортных средств;

3.6.3. парковка одного транспортного средств более чем на одном Машиноместе;

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

3.6.5. заправка транспортных средств;

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

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

3.6.8. хранение ядовитых, легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств);

3.6.9. выгул домашний животных.

3.7. 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.

3.8. Территория ПА частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

3.9. 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, на территории ПА **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

3.10. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

3.11. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении ПА **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

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

3.13. На территории ПА **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы ПА.

3.14. Контроль въезда-выезда на территорию ПА осуществляется сотрудниками ООО «Центр» или специализированного охранного предприятия.

4. Предоставление допуска автотранспорта на территорию ПА

- 4.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории ПА Исполнитель ведет электронную базу данных Собственников и Пользователей Машиномест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ.
- 4.2. Исполнитель бесплатно выдает один именной пропуск на одно транспортное средство на одно Машиноместо.
- 4.3. Для внесения в базу данных Собственников и Пользователей ПА, а также выдачи пропуска Собственник или Пользователь Машиноместа предоставляет:
- 4.3.1. заявление о выдаче пропуска по установленной форме;
 - 4.3.2. копию паспорта;
 - 4.3.3. копию СТС на транспортное средство;
 - 4.3.4. копию документа, подтверждающего право владения или пользования соответствующим Машиноместом;
 - 4.3.5. согласие на обработку персональных данных;
 - 4.3.6. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.
- 4.4. В случае въезда или выезда транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей ПА, диспетчер ПА имеет право ограничить въезд или выезд данного транспортного средства, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с Собственником Машиноместа для уточнения обстоятельств.
- 4.5. Собственники и Пользователи пользуются собственными радио-брелоками дистанционного открывания ворот ПА, а также электронными ключами от дверей ПА. За отдельную плату Собственник или Пользователь вправе произвести покупку и программирование дополнительных брелоков, электронных ключей.

5. Порядок въезда и выезда автотранспорта территорию ПА

- 5.1. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.
- 5.2. Въезд автотранспорта на территорию ПА и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот ПА или электронных ключей (ЭК).
- 5.3. ПА оснащена автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружными (уличными) и внутренними светофорами.
- 5.4. Для въезда и выезда с территории ПА необходимо нажать запрограммированную кнопку на брелоке или приложить ЭК к считывателю, после чего происходит открывание ворот, а также включение зеленого или красного сигнала светофора. Водитель вправе проследовать только после включения зеленого сигнала светофора и полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.
- 5.5. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** проезжать под закрывающиеся ворота ПА или на запретительный красный сигнал светофора.
- 5.6. Брелоки или ЭК управления воротами ПА могут использоваться исключительно лицами, имеющими право доступа на территорию ПА.
- 5.7. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** въезд на территорию ПА по одному брелоку или ЭК одновременно двух автомобилей и более.
- 5.8. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот или ЭК транспортное средство допускается на подземную автостоянку сотрудником ООО «Центр» или охранного предприятия при предъявлении паспорта или другого документа, удостоверяющего личность, при условии, что данные водителя внесены в базу данных Собственников и Пользователей Машиномест.
- 5.9. При выезде транспортного средства с территории ПА - сотрудники ООО «Центр» или 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.
- 5.10. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** въезд на территорию ПА транспортных средств без пропуска. Передача индивидуального пропуска другому лицу не допускается.

6. Парковка и движение транспортных средств на территории ПА

- 6.1. На всей территории ПА водители транспортных средств обязаны соблюдать Правила Дорожного Движения РФ. Максимальная скорость движения на её территории **5 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

- 6.2. Приоритетом на территории ПА во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 6.3. Парковка автотранспортных средств разрешается Собственникам и Пользователям только на Машиноместах, находящихся в их владении или пользовании и в пределах размеченных разделительных линий.
- 6.4. **Парковка и хранение транспортных средств вне зоны Машиноместа, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., ЗАПРЕЩАЕТСЯ. Собственники и Пользователи не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.**
- 6.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории ПА транспортного средства **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**
- 6.6. Стоянка транспортных средств с работающим двигателем **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**

7. Полномочия Исполнителя

- 7.1. Первоначальный выбор Исполнителя определяется решением Застройщика и связан с необходимостью функционирования ПА.
- 7.2. Смена Исполнителя производится Собственниками в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. Исполнитель осуществляет деятельность по управлению и обслуживанию ПА в своих уставных целях, а именно извлечение прибыли от данной деятельности.
- 7.4. Исполнитель несёт ответственность перед Собственниками за качество выполняемых услуг в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом ответственность исполнителя ограничивается собранными денежными средствами Собственников.
- 7.5. Исполнитель сам и в одностороннем порядке определяет виды услуг и тарифы на оказываемые услуги, а также штрафы за несвоевременную оплату взносов или оказанных услуг.

8. Заключительные положения

- 8.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий на территории ПА, инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу ООО «Центр» по телефону **+7 (968) 493-84-24**, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

ООО «Центр»

Генеральный директор
ООО «Центр»

_____ Мушников А.В.

Собственник:

ФИО

_____ ФИО