**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. громкая музыка;

3.6.3. мойка транспортных средств;

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

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

3.6.6. заправка транспортных средств;

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

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

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

3.6.10. выгул домашний животных;

3.6.11. нарушение общественного порядка, в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 строительные-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.

5. Порядок въезда и выезда автотранспорта на 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 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 приложить ЭК к считывателю, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

5.5. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** проезжать под закрывающиеся ворота ПА.

5.6. ЭК управления воротами ПА могут использоваться исключительно лицами, имеющими право доступа на территорию ПА.

5.7. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** въезд на территорию ПА по одному ЭК одновременно двух автомобилей и более.

5.8. При отсутствии 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.

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. Выбор Исполнителя определяется решением Общего собрания собственников НП ПА от _____.
- 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 Собственник, Пользователь или Гость обязан 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