

# ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ подземной автостоянкой ЖК Актерский олимп

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Многоквартирный дом (или «МКД») - здание по адресу: Санкт-Петербург, Актерский проезд, д.6 литер А, в котором в собственности физических и юридических лиц находятся жилые и нежилые помещения, включая машиноместа.
- 1.2. Подземная автостоянка (ПА) - этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.
- 1.3. УК – управляющая компания ООО «СВ-Эксплуатация».
- 1.4. Машиноместо - нежилое помещение, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств. Машиноместа находятся исключительно в подземной автостоянке МКД.
- 1.5. Собственник машиноместа - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности или по договору аренды частью нежилого помещения в подземной автостоянке.
- 1.6. Члены семьи собственника - проживающие совместно с собственником жилого помещения супруг, дети, родители, а также иные лица, пользующиеся жилым помещением с его согласия.
- 1.7. Пользователи - лица, владеющие и пользующиеся помещением или машиноместом в МКД в силу закона или на основании соглашения с собственником, за исключением членов семьи собственника.
- 1.8. Обязанности собственника - правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.
- 1.9. Полномочия организации (Исполнителя), осуществляющей управление МКД - полномочия юридического лица, в соответствии с законодательством РФ.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила разработаны на основании следующих нормативных актов: Жилищный Кодекс РФ, СП 113.13330.2012 - Стоянка автомобилей, СНиП 21-02-99 - Стоянка автомобилей, СНиП 21-01-97 - Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2), Приказ МЧС РФ "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности» от 21.02.2013 г. № 117., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390, Постановление Правительства РФ "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 г. № 354.

## 3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

- 3.1. Настоящие правила созданы для обеспечения условий безопасной эксплуатации ПА. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения лицами владеющими или пользующимися помещением ПА.
- 3.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо на официальном сайте управляющей компании по адресу <http://uksv-service.ru/>.
- 3.3. Пользование паркингом 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.

3.4. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.

3.5. На территорию подземной автостоянки не допускается:

- парковка транспортных средств, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,1 м по высоте и 2,1 м по ширине;
- парковка транспортных средств, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средства более чем на одном машиноместе;
- ремонт и заправка транспортных средств (замена жидкостей, масел и т.д.);
- пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке.
- выгул домашних животных;

3.6. Машиноместо в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машиноместо для складирования иного имущества или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

3.7. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машиноместа для парковки личного транспорта в помещение ПА на свободные чужие места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

3.8. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. УК не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

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

3.10. 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, не допускается.

3.11. Не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

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

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

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

3.15. Запрещается производить на территории ПА работы, которые могут 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 УК.

3.16. Собственники пользуются собственными радио-брелоками дистанционного открывания ворот ПА, а также электронными ключами от дверей паркинга. За отдельную плату УК вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных брелоков, электронных ключей. УК не выдает ключи Пользователям и арендаторам паркинга.

3.17. Собственник машиноместа обязан предоставить в УК копию правоустанавливающего документа на свое машиноместо, а также два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

#### 4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

4.1. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.

4.2. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот ПА.

4.3. Для въезда и выезда с территории ПА необходимо нажать кнопку на брелоке, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота ПА.

Брелоки управления воротами ПА могут использоваться исключительно собственниками и Пользователями паркинга. Не разрешается въезд на территорию ПА по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.

4.4. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории ПА водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на всей территории ПА 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

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

4.6. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машиноместах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

4.7. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машиноместа, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., **ЗАПРЕЩЕНА**. Собственники не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.

4.8. Создание помех для выезда, припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

4.9. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

#### 5. ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

5.1. Программирование радио-брелока дистанционного открывания шлагбаумов и ворот ПА - 1000,00 руб., в т. ч. НДС, за 1 шт.

5.2. Программирование электронных ключей (таблеток) от дверей в паркинг - 200,00 руб., в т. ч. НДС, за 1 шт.

5.3. Цены установленные, настоящим разделом Правил, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке.

5.4. Каждый собственник машиноместа обязан оплачивать ежемесячный эксплуатационный

взнос, сумма которого определяется на основании калькуляции расходов, которая утверждается на определенный период на Общем собрании собственников помещений МКД, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

5.5. УК имеет право отказывать в выдаче ключей доступа в паркинг собственникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

6.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 5 000,00 рублей.

6.2. В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 6.1) положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей.

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

6.4. УК вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.

6.5. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда, любой ущерб должен быть устранен за счет виновника, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника.

6.6. В случае размещения автотранспорта на технических местах, вне своего машиноместа, после предупреждения, следует штраф 5 000 рублей, а в случае неуплаты штрафа дистанционная блокировка доступа ворот подземной автостоянки.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу УК по телефону +7 (812) 456-42-38, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба в целом.