

Приложение №2. «Положение о порядке пользования паркингом объекта»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее положение о пользовании помещениями, использовании общего имущества подземной автостоянки жилого комплекса «LIFE-Кутузовский», расположенной по адресу: город Москва, улица Гжатская, дом 5, строение 5 (далее – Положение) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Сводом правил 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности», утвержденным Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 21 февраля 2013 №117 и иными нормативными актами.

1.2. Настоящее Положение направлено на создание комфортных, уважительных и безопасных условий пользования и нахождения в подземной автостоянке, расположенной по адресу: город Москва, улица Гжатская, дом 5, строение 5 (далее – подземная автостоянка), а также обеспечение защиты законных прав и интересов собственников, способствование повышению инвестиционной привлекательности машиномест и иных помещений, как объекта недвижимости, призваны содействовать эффективному выполнению обязательств управляющей организации по оказанию услуг собственникам, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на Управляющую организацию обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников машиномест.

1.3. Настоящее Положение обязательно для исполнения Собственниками, Арендаторами и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещениями подземной автостоянки, а также лицами, которым разрешен доступ в подземную автостоянку в соответствии с настоящим Положением.

2. Порядок пользования подземной автостоянкой и ее помещениями.

2.1. Использование подземной автостоянки и машиномест осуществляется в круглосуточном режиме.

2.2. Право пользования подземной автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности на помещение подземной автостоянки или правом пользования помещением подземной автостоянки на основании заключенных договоров, либо в соответствии с настоящим Положением.

2.3. Пользование подземной автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся помещениями, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящего Положения.

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

2.5. Стоянка транспортных средств в проходах, проездах и других местах общего пользования запрещена.

2.6. Создание помех для въезда в подземную автостоянку или выезда, припаркованного на территории подземной автостоянки транспортного средства, является НЕДОПУСТИМЫМ.

2.7. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

2.8. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории подземной автостоянки не допускается, за исключением следующих работ: замена дворников, замена ламп, фар, замена

аккумулятора, долив стеклоомывающей жидкости, зарядка электромобилей на специально выделенных машиноместах со специализированным оборудованием, а также работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

2.9. Не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

2.10. На территории машиномест и мест общего пользования подземной автостоянки **ЗАПРЕЩЕНО:**

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- 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;
- осуществлять въезд транспортных средств имеющих утечку ГСМ;
- открывать и проникать в электрощиты, вмешиваться в работу электрических приборов и светильников, любого инженерного оборудования;
- самостоятельно подключаться к системам электроснабжения, в том числе пользоваться розетками в местах общего пользования;
- самостоятельно ремонтировать системы освещения и электроснабжения;
- наносить надписи и расклеивать рекламные объявления;
- запрещается загрязнять подземную автостоянку, оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели местах;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке;
- 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;
- использовать проезды подземной автостоянки для целей, отличающихся от въезда и выезда с территории подземной автостоянки.

2.11. Допускается размещение индивидуальных шкафов в подземной автостоянке в границах машиноместа после предоставления и согласования проекта в УК.

2.12. Не допускается размещение индивидуальных шкафов, мотоциклов, велосипедов и другого имущества в местах общего пользования подземной автостоянки (вне границ машиноместа).

2.13. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен передать информацию в УК.

2.14. Собственник обязан по первому обращению обеспечить свободный доступ работников УК к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию в случае, если автомобиль, размещенный на машиноместе собственника, затрудняет или делает невозможным такой доступ.

2.15. К отношениям собственников машиномест, расположенных в нежилом здании, с учетом пункта 1 статьи 6 ГК РФ подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 ГК РФ.

2.16. Собственники машиномест несут бремя содержания не только своего машиноместа, но и общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт подземной автостоянки.

3. Порядок проведения погрузочно-разгрузочных работ.

3.1. Правила погрузочно-разгрузочных работ: погрузочно-разгрузочные работы – это комплекс мер, направленных на завоз, вывоз крупногабаритных грузов (мебель, бытовая техника), строительных материалов, сыпучих, загрязняющих, если груз не может пронести один человек без применения специальных приспособлений.

- ответственность за организацию погрузочно-разгрузочных работ несет собственник помещения, в отношении которого данные работы проводятся;
- режим проведения погрузочно-разгрузочных работ, а также режим использования лифта для их проведения устанавливается с 10:00 до 17:00, кроме воскресенья и праздничных дней;
- все поднимаемые и спускаемые предметы должны быть упакованы собственником помещения или его представителем дополнительно в материал, обеспечивающий защиту элементов жилого дома (лифт, подъезд, лестницу, квартирный этаж) от пыли, мусора, ударов: сыпучие материалы должны быть упакованы в мешки сверх заводской упаковки, строительный мусор должен быть упакован в двойной мешок, нессыпучие строительные материалы (блоки, плитка, кирпич и т.п.) должны быть упакованы в полиэтилен (мешок, стрейчпленка), острые углы всех строительных материалов должны быть упакованы в демпфирующий материал;
- нагрузка на лифт не должна превышать 600 кг;
- для погрузочно-разгрузочных работ используется только лифт, предназначенный для перевозки грузов – грузопассажирский, оборудованный защитной обшивкой. При отсутствии обшивки перед началом погрузочно-разгрузочных работ, собственник или его представитель обязан обеспечить временную защиту лифтовой кабины от возможных механических повреждений и загрязнений;
- погрузка-разгрузка указанных материалов в лифт осуществляется строго через - 2 этаж подземной автостоянки;
- строительные материалы при погрузке/выгрузке не должны соприкасаться со стенами лифта, лифтовых холлов, лестницы;
- после перевозки груза собственник или его представитель должен обеспечить уборку (на улице, в лифте, в местах общего пользования) всех загрязненных поверхностей, в том числе стен, пола, плинтусов, стен и пола кабины лифта; результаты проведенной уборки необходимо представить сотруднику УК, ответственному за контроль проведения погрузочно-разгрузочных работ.

3.2. Не допускается складирование строительного материала, мебели и мусора на лестницах, холлах и в иных местах общего пользования подземной автостоянки.

3.3. Запрещено выбрасывать строительный мусор в контейнеры для ТБО, на контейнерную площадку. Строительный мусор вывозится силами собственника в бункер на специализированную площадку для КГМ, с предварительной оплатой услуги вывоза строительного мусора.

3.4. Для въезда автомобиля, доставляющего крупногабаритные материальные ценности, строительные материалы на территорию ЖК, либо осуществляющего их вывоз, собственник

помещения, находящегося в многоквартирном доме, оформляет заявку в мобильном приложении УК, Ограничение высоты автомобиля для въезда на подземную автостоянку составляет 2 метра.

3.5. Общее время погрузочно-разгрузочных работ не должно превышать 1 часа. При заказе доставки крупногабаритных материальных ценностей необходимо учитывать время их разгрузки. Остановка автомобиля и краткосрочная стоянка на время проведения погрузочно-разгрузочных работ осуществляется в отведенных зонах разгрузки, не препятствуя проходу и проезду. Занимать свободные машиноместа, не принадлежащие собственнику, по заявке которого проводятся погрузочно-разгрузочные работы, ЗАПРЕЩЕНО.

3.6. Запрещается при производстве погрузочно-разгрузочных работ:

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами путей эвакуации и мест общего пользования;
- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций.
- оставлять груз, мусор, инструменты и другие предметы погрузочно-разгрузочных работ на срок, превышающий время погрузки-разгрузки;
- на период проведения погрузочно-разгрузочных работ использовать кнопку аварийного отключения СКУД, механически препятствовать закрытию двери и использовать другие методы открытия двери, обеспечивающие свободный доступ;

4. Заключительные положения

4.1. Положение может быть изменено или дополнено только по решению Общего Собрания Собственников помещений.

4.2. Нарушение настоящего Положения влечет ответственность по ст. 7.19, 7.20, КоАП РФ, ст.167, 168, 213, 214 УК, а также гражданско-правовую по возмещению материального ущерба. Нарушение и иное неисполнение требований настоящего Положения является основанием для применения УК мер ответственности к Собственникам, Арендаторам в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

4.3. При нарушении пунктов 2.9 и 2.11 настоящего Положения УК направляет собственникам машиномест уведомления, с требованием вернуть машиноместо в исходное проектное состояние с указанием сроков. После нарушения сроков на устранение нарушений УК оставляет за собой право передать информацию о нарушении требований пожарной безопасности в соответствующие надзорные органы.

4.4. В случае нарушения пункта 2.12 настоящего Положения УК оставляет за собой право, предварительно предупредив собственников, составить акт о нарушении порядка пользования паркингом и вынести соответствующее имущество на временное хранение. Вынос имущества может быть организован либо через 1 рабочий день после размещения на имуществе соответствующего уведомления с требованием убрать имущество, либо в рамках объявленной плановой инвентаризации мест общего пользования подземной автостоянки. Отказ собственника имущества, в том числе выражающийся в бездействии, переместить вещь, хранящуюся с нарушением данного Положения в срок, предусмотренный в уведомлении УК, является отказом от права собственности. Судьба бесхозной вещи будет решаться в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе с возможностью возмездного отчуждения вещи. Вырученные средства при этом используются на содержание общего имущества.

4.5. При нарушении пункта 2.14 УК вправе составить акт о невозможности проведения ремонтных работ по вине собственника машиноместа. В таком случае ответственность за возможную необходимость компенсации ущерба несет собственник машиноместа.

4.6. За нарушение пунктов раздела 3 Положения, погрузочно-разгрузочные работы в отношении помещения, собственник которого нарушил требования Положения, приостанавливаются до момента устранения нарушений, также возможна приостановка ремонтно-отделочных работ на срок до 5-ти дней. При этом собственник, в интересах которого проводятся погрузочно-разгрузочные работы возмещает ущерб от порчи лифтового имущества, перегрузки лифта, затраты по уборке мест общего пользования. Также УК вправе ограничить возможность оформления разовых пропусков в паркинг для погрузочно-разгрузочных работ.