Правила
пользования подземным паркингом , расположенным в многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Рязань, ул. Вокзальная д. 55 б

1. Основные понятия

Автомобиль – легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие собственникам, пользователям или арендаторам на праве собственности или ином законном владении.

Машино-место (далее ММ) – часть помещения подземной автостоянки, соответствующее одному парковочному месту и обозначенное на автостоянке линиями разметки.

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

Паркинг – подземная автостоянка, расположенная во дворе жилого дома по адресу: г. Рязань, ул. Вокзальная, д. 55 б.

Парковка – размещение автомобиля на территории паркинга

Посетитель – лицо, посещающее паркинг совместно с собственником.

Карточка (Пульт) – электронный прибор, позволяющий водителю въезд и выезд легкового автомобиля на подземную автостоянку.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на ММ.

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

Управляющий (далее УК)– ООО «Управляющая компания «Лидер»

Контролер-диспетчер – лицо осуществляющее контроль системы управления доступом и обеспечивающее выполнение настоящих Правил Собственниками на территории Паркинга.

Внутриобъектовый режим – порядок, устанавливаемый УК, 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 УК, 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.

2. Общие положения.

2.1. Настоящие Правила пользования подземным паркингом определяют права и обязанности Собственников ММ в подземном паркинге в процессе пользования ими, общим имуществом, содержания дома и придомовой территории.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками ММ и Посетителями.

2.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3. Оформление права пользования подземным паркингом

3.1. Собственник ММ представляет УК:

3.1.1. Копию свидетельства о праве собственности на ММ.

3.1.2. Паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка транспортного средства, его государственный регистрационный номер), которые Собственник намерен размещать на ММ.

3.1.3 Сведения о водителях транспортных средств

3.1.4. В случае изменения предоставленных сведений, Собственник своевременно информирует УК и предоставляет копии измененных документов.

3.2. УК вносит указанные сведения в реестр Собственников.

4. Порядок пользования паркингом.

4.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории паркинга:

- Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории паркинга разрешен Собственникам ММ и лицам, следующим с ними.
- Пропуск в паркинг автомобилей производится автоматически по электронным устройствам установленной формы.
- Каждый Собственник ММ должен иметь электронное устройство (пульт), дающую право беспрепятственного въезда/выезда на территорию паркинга на личном автомобиле;
- На каждое ММ допускается использование только одного устройства.
- Въезд-выезд собственников нежилых помещений (кладовок), расположенных в паркинге, возможен только после обращения к контролеру- диспетчеру после предоставления документа (копии) о праве собственности на кладовку.
- Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.
- Движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.
- Ограничение скорости движения автомобилей на территории паркинга – 5 км/час.

4.2. На территории паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- ММ в паркинге должны использоваться всеми Собственниками исключительно для парковки и хранения автомобиля. Использовать ММ для складирования имущества запрещено.
- Собственники ММ в паркинге должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное ММ, не создавать помех другим Собственникам в пользовании других ММ.
- 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.
- При неправильной парковке автомобиля на территории паркинга в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами контролер-диспетчер имеет право эвакуировать автомобиль, расходы по эвакуации автомобиля возлагаются на виновное лицо.

4,3. Для въезда на подземный паркинг водитель, подъехав к въездным воротам, должен остановиться и обеспечить считывание данных персонального электронного устройства системой контроля управления доступом. Поднятие шлагбаума обозначает, что проезд возможен. Передвижение в паркинге возможно со скоростью не более 5 км/час.

4.4. Перед выездом с подземного паркинга водитель должен остановиться у линии СТОП и обеспечить считывание данных персональной электронной устройства системой контроля управления доступом. Поднятие шлагбаума обозначает, что проезд возможен. В случае, если проезд не свободен, водитель продолжает стоять у линии СТОП до въезда заезжающего на паркинг автомобиля. После завершения маневра заехавшего автомобиля и загорания на светофоре разрешающего сигнала, водитель может начать движение на выезд.

В случае возникновения проблем с проездом (не открываются или не полностью открываются шлагбаум ворота на паркинг) водитель должен обратиться к Контролеру-диспетчеру и действовать по его указанию.

5. Правила пожарной безопасности на территории паркинга (в соответствии с требованиями ФЗ от 22.08.2004г. № 122-ФЗ, ППБ 01-03).

На территории паркинга запрещается:

- Загромождать проезды и выездные ворота.
- Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).
- Курение.
- Оставлять автомобиль:

* загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);

* с неисправной системой питания, систем смазки;

* с открытой горловиной топливного бака.

- Заправлять и сливать топливо.
- Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.
- Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).
- Нарушать план расстановки автомобилей согласно плану паркинга.

За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность.

6. На территории паркинга запрещается:

- 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.
- Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств.
- Хранение и парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии
- Мойка автомобилей.
- Складирование автопокрышек, велосипедов, канистр.
- Стоянка автомобиля с работающим двигателем более двадцати минут.
- Находиться в местах ограниченного доступа без разрешения УК.
- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга без согласования с УК.
- Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
- Передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.
- Въезжать на территорию паркинга грузовым автомобилям, легковым автомобилям с габаритами более 4800 мм* 1800 мм.
- 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.

7. Права и обязанности Собственников ММ.

7.1. Собственник ММ помимо прав, установленных законодательством РФ в отношении объекта недвижимости, имеет право самостоятельно пользоваться ММ, находящимся в его собственности или передавать это право другим лицам, на основании письменно оформленных документов.

7.2. Собственник транспортного средства при пользовании подземным паркингом обязан:

7.2.1. Знать маршрут движения от въезда в паркинг до парковочного места и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации.

7.2.2. Соблюдать настоящие правила.

7.2.3. Немедленно сообщать Контролеру-диспетчеру любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима, настоящих правил.

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

10.2.6. При перемещении по территории паркинга домашних животных 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).

10.2.6. Своевременно вносить оплату за содержание паркинга.

10.2.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание ММ и прилегающей к нему территории

10.2.8. Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать схеме движения по Паркингу.

11. Ответственность

- УК не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

- Собственник ММ несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

- Собственник ММ, нарушивший настоящие правила, обязан оплатить штраф и возместить ущерб, причиненный другим собственникам/пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на собственника.

- Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться одним из следующих доказательств:

- актом, подписанным виновным лицом, Контролером-диспетчером и/или УК;

- фото или видеосъемкой;

- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события.

- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

- Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного УК или специализированной организацией.

- УК письменно уведомляет виновное лицо о необходимости оплатить штраф и/или устранить причиненный вред имуществу.

Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, УК вправе самостоятельно осуществить ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя. Штраф является доходом от использования общего имущества многоквартирного жилого дома и используется в порядке, определенном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

12. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

12.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов парковки, которые влекут за собой нанесение ущерба парковки и/или имуществу собственников ММ

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории парковки:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии Контролеру-диспетчеру и/или УК;

-привлечь на помощь других лиц, находящихся в непосредственной близости от места аварии;

- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение, устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий:

12.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

- **Обнаружение подозрительного предмета:** возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;

- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;

- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке Контролеру-диспетчеру и/или УК.

- Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.

- Зафиксируйте время обнаружения находки.

- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

-Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

- Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

- Помните:

- Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

- Родители!

- Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, на территории парковки, может представлять опасность.

- Еще раз напоминаем:

- Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

12.3. Действия при обнаружении пожара:

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону 01 (112-1);

- Оповестите находящихся на территории парковки людей и охрану;

- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.

- Эвакуируйтесь.

12.4. Получение информации об эвакуации.

- Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

- Получив сообщение от Контролера-диспетчера, представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

- Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:

- Возьмите личные документы, деньги, ценности.

- Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов и др.).

- Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию парковки организованно!
- Возвращайтесь в паркинг только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

12.5. Помните:

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей.

13. Телефоны экстренных служб:

01 (112-1) – пожарная служба
02 (112-2) – полиция
03 (112-3) – скорая помощь
04 (112-4) – газовая служба