

ПРОЕКТ

Правила пользования подземным паркингом многоквартирного дома

по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8

ТСН «Михневская 8»

Утверждены решением общего собрания собственников помещений и машино-мест
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8

Протокол № _____ от _____

Настоящие Правила подготовлены как проект локального документа для утверждения общим собранием собственников.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования подземным паркингом, машино-местами, проездами, въездами, выездами, техническими зонами, инженерным оборудованием и иными помещениями паркинга в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8.
- 1.2. Правила обязательны для собственников машино-мест, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, арендаторов, членов их семей, представителей, подрядчиков, служб доставки и иных лиц, которым предоставлен доступ в паркинг на законном основании.
- 1.3. Подземный паркинг предназначен для размещения транспортных средств в пределах установленных машино-мест и для безопасного проезда к ним.
- 1.4. Использование паркинга не должно нарушать права других собственников и пользователей, создавать угрозу жизни, здоровью, имуществу, пожарной безопасности, санитарному состоянию дома и нормальной работе инженерных систем.
- 1.5. ТСН «Михневская 8» обеспечивает эксплуатацию общего имущества паркинга в пределах своих полномочий, устава ТСН, решений общего собрания собственников и требований действующего законодательства.

2. Термины

- 2.1. Паркинг - подземная стоянка транспортных средств, включая машино-места, проезды, въездные и выездные зоны, ворота, ramпы, пешеходные проходы, инженерные и технические зоны.
- 2.2. Машино-место - индивидуально определённая часть паркинга, предназначенная для размещения транспортного средства или нескольких транспортных средств, включая автомобиль, мотоцикл и иной мототранспорт, при условии размещения в границах такого машино-места, соблюдения требований безопасности и отсутствия препятствий для пользования паркингом другими лицами.
- 2.3. Семейное / сдвоенное машино-место - машино-место увеличенного размера либо машино-место, фактически или проектно предназначенное для размещения двух и более транспортных средств в пределах его границ, без занятия проездов, соседних машино-мест и общего имущества.
- 2.4. Пользователь паркинга - собственник, арендатор, представитель собственника или иное лицо, использующее паркинг на законном основании.
- 2.5. Общее имущество паркинга - проезды, ramпы, ворота, шлагбаумы, системы вентиляции, пожаротушения, дымоудаления, освещения, видеонаблюдения, водоотведения, стены, перекрытия, колонны, инженерные коммуникации и иные элементы, обслуживающие более одного помещения или машино-места.

3. Порядок доступа в паркинг

- 3.1. Доступ в паркинг осуществляется через установленные въезды, выезды, калитки, двери и иные точки доступа с использованием магнитных ключей, пультов от ворот или иных средств доступа, предусмотренных в доме.
- 3.2. Средства доступа выдаются собственникам или пользователям на основании наличия права пользования машино-местом.
- 3.3. Передача средств доступа третьим лицам допускается только под ответственность собственника или законного пользователя машино-места.
- 3.4. Запрещается предоставлять доступ в паркинг лицам, не имеющим права пользования паркингом, за исключением подрядчиков, аварийных служб и иных лиц, прибывших по поручению или с согласия собственника, пользователя машино-места либо ТСН «Михневская 8».
- 3.5. Въезд транспортных средств, не помещающихся по габаритам, массе или высоте в установленные проектом ограничения паркинга, запрещается.

4. Правила движения и стоянки

- 4.1. Движение по паркингу осуществляется с соблюдением настоящих Правил, дорожной разметки, указателей, знаков, сигналов светофоров, ворот и иных технических средств организации движения.
- 4.2. Максимальная скорость движения в паркинге - 5 км/ч, если иное не установлено схемой движения или знаками.
- 4.3. При движении по паркингу водитель обязан:
- включать ближний свет фар или дневные ходовые огни;
 - соблюдать осторожность при проезде рампы, поворотов, пешеходных зон и мест ограниченной видимости;
 - уступать дорогу пешеходам;
 - не создавать препятствий для движения других транспортных средств.
- 4.4. Транспортные средства размещаются строго в границах своего машино-места.
- 4.5. Запрещается:
- занимать чужие машино-места без согласия их владельцев;
 - парковаться на проездах, рампах, у ворот, у эвакуационных выходов, у пожарных шкафов, щитов, гидрантов, электрощитовых, вентиляционных камер и технических помещений;
 - перекрывать доступ к инженерному оборудованию, дверям, люкам, шкафам, датчикам, системам пожарной безопасности;
 - оставлять транспортное средство способом, затрудняющим выезд других транспортных средств;
 - устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем фактическую вместимость соответствующего машино-места и проектные ограничения паркинга.
- 4.6. На машино-месте допускается размещение автомобиля, мотоцикла, иного мототранспорта или нескольких транспортных средств, если они полностью находятся в границах машино-места. На семейных / сдвоенных машино-местах допускается размещение нескольких транспортных средств в пределах границ соответствующего машино-места. Во всех случаях размещение не должно препятствовать проезду, эвакуации, уборке, доступу к инженерным системам и пользованию соседними машино-местами.
- 4.7. Размещение велосипедов, самокатов, колясок и иных средств индивидуальной мобильности на машино-месте допускается только при условии, что они находятся в границах машино-места, не создают пожарной нагрузки, не мешают проезду, эвакуации, уборке и доступу к инженерному оборудованию.

5. Пожарная безопасность

- 5.1. Пользователи паркинга обязаны соблюдать требования пожарной безопасности, настоящие Правила, инструкции и указания ТСН «Михневская 8», размещённые на информационных стендах.
- 5.2. В паркинге запрещается:

- курить, использовать открытый огонь, пиротехнику, свечи, факелы, паяльные лампы;
- проводить сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и иные пожароопасные работы без установленного законом допуска и согласования;
- заправлять транспортные средства топливом;
- сливать топливо, масла и технические жидкости;
- хранить бензин, дизельное топливо, масла, растворители, лакокрасочные материалы, газовые баллоны, канистры с горюче-смазочными материалами, тару из-под топлива и иные пожароопасные вещества;
- оставлять транспортные средства с утечкой топлива, масла или иных технических жидкостей;
- оставлять автомобили с открытыми горловинами топливных баков;
- загромождать выездные ворота, проезды, эвакуационные выходы, проходы, пожарные шкафы, гидранты и технические помещения;
- самовольно отключать, закрывать, демонтировать или повреждать элементы пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, вентиляции, освещения и видеонаблюдения.

5.3. Хранение мебели, строительных материалов, шин, коробок, бытовой техники, мусора и иных предметов вне специально определённых помещений запрещается.

5.4. Хранение шин на машино-месте допускается только при наличии решения общего собрания или локального регламента, определяющего условия такого хранения, и только при соблюдении требований пожарной безопасности. При отсутствии такого решения хранение шин на машино-местах не допускается.

5.5. При обнаружении запаха гари, дыма, утечки топлива, возгорания, срабатывания сигнализации или иной аварийной ситуации пользователь обязан немедленно:

- прекратить движение;
- сообщить в экстренные службы по телефону 112;
- уведомить диспетчера / ТСН «Михневская 8» / охрану, если она имеется;
- по возможности покинуть опасную зону и не препятствовать эвакуации.

6. Электромобили, зарядные устройства и электрооборудование

6.1. Зарядка электромобилей, гибридных автомобилей, электросамокатов, электровелосипедов и иных устройств допускается только в специально оборудованных местах, если такие места предусмотрены проектом, оборудованы сертифицированным зарядным оборудованием и соответствуют требованиям пожарной безопасности.

6.2. Самовольная установка зарядных станций, розеток, кабельных линий, автоматов, удлинителей, переносных зарядных устройств и иного электрооборудования запрещается.

6.3. Запрещается подключаться к общедомовым электрическим сетям без согласованного проекта, технических условий, прибора учёта и письменного разрешения от ТСН «Михневская 8».

6.4. Зарядка от бытовых розеток, удлинителей, переходников, не предназначенных для длительной нагрузки, запрещается.

6.5. Установка зарядной станции собственником машино-места возможна только после:

- получения технической возможности подключения;
- разработки и согласования проекта;
- установки отдельного прибора учёта, если требуется;
- выполнения работ специализированной организацией;
- соблюдения требований пожарной безопасности и проектной документации.

7. Автомобили с газобаллонным оборудованием

7.1. Размещение в подземном паркинге автомобилей с газобаллонным оборудованием допускается только при условии, что такое размещение предусмотрено проектной документацией, соответствует действующим строительным и противопожарным требованиям и не запрещено эксплуатационной документацией паркинга.

7.2. При отсутствии подтверждения соответствия проектным и противопожарным требованиям размещение автомобилей с газобаллонным оборудованием в подземном паркинге не допускается.

7.3. Пользователь обязан по требованию ТСН «Михневская 8» предоставить сведения о наличии газобаллонного оборудования, если это необходимо для проверки соблюдения требований безопасности.

8. Запрет на хранение имущества и использование паркинга не по назначению

8.1. Паркинг не является складом, мастерской, кладовой, производственным или торговым помещением.

8.2. Запрещается использовать машино-места, проезды и технические зоны для:

- хранения вещей, не связанных с размещением транспортного средства;
- складирования строительных материалов, мебели, бытовой техники, коробок, мусора;
- ремонта, мойки, покраски, химической обработки, разборки транспортных средств;
- ведения предпринимательской деятельности;
- проживания, ночёвки, нахождения людей без цели прохода или пользования транспортным средством;
- содержания животных;
- размещения рекламных конструкций, вывесок, шкафов, стеллажей, контейнеров без решения общего собрания.

8.3. Мелкие действия по обслуживанию транспортного средства, не связанные с огневыми, сварочными, покрасочными, шумными, загрязняющими или опасными работами, допускаются только в пределах машино-места и при условии, что они не создают помех другим пользователям и не нарушают требования безопасности.

9. Санитарное состояние и уборка

9.1. Пользователи обязаны поддерживать чистоту на машино-местах и в местах общего пользования паркинга.

9.2. Запрещается:

- оставлять мусор, упаковку, строительные отходы, бытовые отходы;
- сливать жидкости в ливневую канализацию, трапы, приямки или на пол;
- мыть транспортные средства;
- допускать загрязнение пола маслами, топливом, реагентами и иными веществами.

9.3. В случае загрязнения паркинга пользователь обязан незамедлительно устранить загрязнение своими силами либо возместить расходы на уборку и восстановление.

9.4. ТСН «Михневская 8» вправе проводить плановую и внеплановую уборку паркинга, размещая уведомления о дате и времени уборки не позднее чем за [24/48] часа, за исключением аварийных случаев.

10. Инженерные системы и технические помещения

10.1. Пользователям запрещается вмешиваться в работу инженерных систем паркинга, включая системы вентиляции, отопления, водоотведения, электроснабжения, освещения, пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, контроля доступа и связи.

10.2. Запрещается:

- открывать технические помещения без разрешения;
- перекрывать вентиляционные решётки, датчики, шкафы, люки, щиты;
- крепить предметы к стенам, колоннам, потолкам, трубопроводам, кабельным лоткам и инженерным конструкциям без согласования;
- устанавливать шкафы, боксы, цепи, барьеры, замки, ограничители, металлические конструкции и иные элементы без решения общего собрания и технического согласования.

10.3. Любые работы, затрагивающие общее имущество или инженерные системы, выполняются только по согласованию с ТСН «Михневская 8» и при наличии необходимых разрешений.

11. Арендаторы, представители и подрядчики

11.1. Собственник машино-места несёт ответственность за действия лиц, которым он предоставил доступ в паркинг, включая арендаторов, водителей, подрядчиков и представителей.

11.2. Подрядчики, выполняющие работы в помещениях многоквартирного дома, допускаются в паркинг только для погрузки, разгрузки или доступа к объекту работ и обязаны соблюдать настоящие Правила.

12. Видеонаблюдение и безопасность

12.1. В паркинге может осуществляться видеонаблюдение в целях обеспечения безопасности, сохранности общего имущества, контроля доступа и фиксации нарушений.

12.2. Видеонаблюдение не является гарантией сохранности транспортных средств и имущества пользователей.

12.3. Пользователи самостоятельно несут риск оставления в транспортных средствах ценных вещей, документов, денежных средств, ключей, электронных устройств и иного имущества.

12.4. ТСН «Михневская 8» не несёт ответственности за сохранность транспортных средств и имущества пользователей, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом или договором.

13. Порядок фиксации нарушений

13.1. Нарушение настоящих Правил может фиксироваться:

- актом ТСН «Михневская 8»;
- фото- и видеоматериалами;
- обращениями собственников;
- материалами экстренных и надзорных служб;
- данными системы контроля доступа и видеонаблюдения.

13.2. В акте нарушения указываются:

- дата и время нарушения;
- место нарушения;
- описание нарушения;
- номер машино-места, государственный номер транспортного средства, если возможно;
- сведения о лице, составившем акт;
- фото- или видеоматериалы, если имеются.

13.3. Пользователю направляется уведомление о необходимости устранить нарушение в срок, указанный в уведомлении.

13.4. При угрозе жизни, здоровью, пожарной безопасности, повреждении общего имущества или блокировании проезда ТСН «Михневская 8» вправе незамедлительно вызвать экстренные службы и принять меры по предотвращению ущерба.

14. Последствия нарушения Правил

14.1. Лицо, нарушившее настоящие Правила, обязано устранить нарушение и возместить причинённые убытки, включая расходы на уборку, восстановление имущества, ремонт инженерных систем, вывоз незаконно размещённых предметов, вызов специализированных служб и иные документально подтверждённые расходы.

14.2. При нарушении требований пожарной безопасности, санитарных требований, требований эксплуатации общего имущества или при создании угрозы жизни, здоровью и имуществу собственников ТСН «Михневская 8» вправе обратиться в МЧС, полицию, Государственную жилищную инспекцию города Москвы, суд или иные компетентные органы.

14.3. При систематическом нарушении Правил вопрос о дополнительных мерах воздействия может быть вынесен на общее собрание собственников.

14.4. Настоящие Правила не устанавливают административных штрафов. Административная ответственность применяется только уполномоченными государственными органами в случаях, предусмотренных законом.

15. Аварийные ситуации

15.1. К аварийным ситуациям относятся пожар, задымление, утечка топлива, затопление, повреждение инженерных систем, блокирование въезда или выезда, повреждение ворот, отключение систем безопасности, ДТП и иные обстоятельства, создающие угрозу безопасности.

15.2. При аварийной ситуации пользователь обязан:

- прекратить действия, создающие опасность;
- вызвать экстренные службы по телефону 112;
- сообщить в диспетчерскую / ТСН «Михневская 8»;
- по возможности предупредить других пользователей;
- не препятствовать действиям аварийных служб.

15.3. При ДТП в паркинге участники обязаны действовать в соответствии с законодательством РФ и не покидать место происшествия, если это запрещено правилами дорожного движения.

16. Информационные уведомления

16.1. Уведомления, связанные с эксплуатацией паркинга, размещаются:

- на информационных стендах;
- в официальном чате дома / паркинга;
- в мобильном приложении ТСН или обслуживающей организации, если оно используется;
- на сайте ТСН, если он используется;
- иным способом, утвержденным общим собранием.

16.2. Пользователи обязаны самостоятельно отслеживать уведомления о ремонтных работах, уборке, изменении схемы движения, временном ограничении доступа и иных эксплуатационных мероприятиях.

17. Заключительные положения

17.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты их утверждения общим собранием собственников, если решением собрания не установлен иной срок.

17.2. Изменения и дополнения в настоящие Правила утверждаются решением общего собрания собственников.

17.3. Если отдельные положения настоящих Правил противоречат законодательству Российской Федерации, применяются нормы законодательства Российской Федерации, при этом остальные положения Правил сохраняют силу.

17.4. Настоящие Правила подлежат размещению в доступном для пользователей месте и доведению до сведения собственников, арендаторов и иных пользователей паркинга.

Приложение 3. Реквизиты приложения к протоколу

Приложение № [●]

к протоколу общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8

№ [●] от [●]

Правила пользования подземным паркингом МКД по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8