

Приложение № 3 к материалам собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Санкт-Петербург, пр.Ветеранов, д.175, к.4, стр. 1 от
«___» 2025

Правила пользования подземным паркингом многоквартирного дома

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

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

Машино-место – часть помещения подземной автостоянки, соответствующее одному парковочному месту и обозначенное на автостоянке линиями разметки, принадлежащее конкретному лицу на праве собственности/аренды.

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

Паркинг – помещение подземной автостоянки, расположенное в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 173, корпус 7, строение 1.

Парковка – размещение автомобиля на территории паркинга.

Пользователь – физическое или юридическое лицо, пользующееся помещением паркинга.

Посетитель – лицо, посещающее паркинг совместно с собственником, арендатором, пользователем.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место.

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

Управляющая организация – ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая».

Управляющий (администратор) – лицо, осуществляющее контроль системы управления доступом и обеспечивающее выполнение настоящих Правил Собственниками/Пользователями на территории Паркинга.

Внутриобъектовый режим – порядок, устанавливаемый Управляющим, 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 Управляющей компанией, 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 охраны (с объектов охраны)

1. ОБЩИЕ ПРАВИЛА

1.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом, далее - паркинг), расположенной в подвале многоквартирного дома, (далее – Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, и другими

нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Собственниками, Арендаторами и всеми лицами, владеющими машино-местом в паркинге (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности на основании заключенных договоров или аренды на машино-место автостоянки на основании договоров аренды и получившие допуск (магнитный, электронный ключ/брелок) в соответствии с настоящими Правилами.

1.4. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.6. На территорию паркинга не допускаются транспортные средства, которые не внесены в реестр автомобилей паркинга.

1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения одного транспортного средства. Использовать машино-место для складирования личных вещей, ГСМ, комплектов шин и иных легко воспламеняющихся веществ и материалов, а также в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

1.7.1. **В помещение паркинга НЕ допускаются следующие транспортные средства:**

- ✓ габаритные размеры которых (с учетом всех дополнительных элементов: рейлингов, антенн, прицепов, багажников, в том числе: крупногабаритных грузов, и т.д.) превышают 2,0 м по высоте и 2,0 м по ширине;
- ✓ максимальная разрешенная масса которых превышает 3,5 т и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает 8 мест;
- ✓ предназначенные для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ;
- ✓ с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе;
- ✓ коммерческие – каршеринг;
- ✓ без пропуска/допуска.

1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Собственнику (арендатору) машино-места на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места (и на общедомовой площади, вне границ парковочного места) КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

1.9. При необходимости парковки второго транспортного средства, собственнику необходимо заключить договор с ООО «Сетл Инвест» на установку подъемника над парковочным местом.

1.10. На территории Паркинга (в т.ч. внутри транспортных средств, расположенных в паркинге) ЗАПРЕЩЕНО:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средства более чем на одном машиноместе, исключение установленные подъёмники;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс, регулировка сигналов, тормозов и т.д.);
- 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;
- 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;
- выгул собак;
- хранение и парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
- стоянка автомобиля с работающим двигателем более 5 (пяти) минут;
- расклеивать личные объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга - складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест;
- передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.

ЗАПРЕЩЕНО ХРАНЕНИЕ НА ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТАХ:

- Легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (бензина и др. топлива, автомобильных масел, спиртов, Уайт-спирита, ацетона, растворителей, жидкостей для стеклоомывателей и т.д.);
- Авторезины;
- Горючих веществ и материалов (красок, изделий из древесины, бумаги, пластмассы, битума, удобрений, линолеума, ламината и т.д.);
- Негорючих веществ в сгораемой упаковке и любых иных личных вещей.

1.11 Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. ООО «УК «Космосервис Вторая» не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах, а также за самовольное занятие машино-места лицом, не являющимся собственником (арендатором) данного машиноместа.

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

1.13 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, не допускается.

1.14 Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

1.15 Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, - **ЗАПРЕЩЕН**.

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

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

1.18 При перемещении по территории паркинга малолетних детей Собственник/Пользователь обязаны принять все меры

для соблюдения ими правил дорожного движения и исключения возможности причинения им вреда (телесных повреждений).

1.19 При перемещении по территории паркинга домашних животных Собственник/Пользователь, обязаны 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).

1.20 Категорически запрещается прикреплять на замки личное имущество к инженерным системам, а также устанавливать или закрывать доступ посторонними предметами к техническому оборудованию и инженерным системам.

2. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Управляющая организация ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

2.2. Управляющая компания выдает один магнитный ключ на одно машино-место при оформлении договора управления, при этом парковаться на этом месте может одно авто/мотосредство, внесенное собственником в базу данных пользователей паркинга по личному заявлению. Выдача дополнительных или восстановление утраченных пропусков (карта, радиобрелок) производится на платной основе.

2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга собственник машино-места предоставляет в диспетчерскую личные письменные документы:

- заявление о выдаче магнитного ключа по установленной форме;
- согласие на обработку персональных данных;
- нотариально заверенную доверенность, в случае передачи права пользования машино-местом третьему лицу;
- копию свидетельства о регистрации транспортного средства;
- копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи доли в праве на помещение паркинга или письмо собственника машино-места);
- контактные данные (телефон, почта), по которым можно в любое время связаться с собственником машино-места.

2.4. Для внесения изменений в базу данных и переоформления допуска собственник машино-места обращается к Управляющему МКД с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил. Собственник при этом обязан сообщать данные (марка, номер) транспортного средства, который будет осуществлять парковку на машино-месте посредством собственноручного заполнения заявления в диспетчерской Управляющей организацией с указанием номера занимаемого машино-места:

- **номер машино-места в паркинге,**
- **ФИО собственника (и/или арендатора),**
- **гос. номер ТС (марка авто),**
- **контактный телефон владельца ТС.**

Если собственник сдает в аренду машино-место, то должен до момента сдачи собственноручно написать соответствующее заявление в Управляющую организацию с указанием номера сдаваемого в аренду машино-места и всех необходимых данных о транспортном средстве, под размещение которого машино-место предоставляется.

2.5. Выдача дополнительных или восстановление утраченных радио-брелоков производится на платной основе. Стоимость устанавливается Управляющей организацией исходя из фактических затрат на изготовление (приобретение).

2.6. В случае выезда из паркинга транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, охрана паркинга имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.

2.7. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот паркинга или карту доступа.

2.8. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружным (уличными) и внутренним светофорами.

2.9. Для въезда на территорию паркинга необходимо приложить карту доступа к считывателю, после чего происходит открытие ворот, а также включение зеленого сигнала наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открытия ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

2.10. Для выезда с территории паркинга необходимо приложить карту доступа к считывателю, после открытия ворот и включения зеленого сигнала внутреннего светофора выехать из автостоянки. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

2.11. При неисправности системы при выезде из паркинга можно воспользоваться кнопкой принудительного открытия ворот, расположенной на блоке управления непосредственно перед воротами паркинга.

Также для экстренной связи с Диспетчером/ЧОП/администратором территории в помещении паркинга оборудованы внутренние телефоны, расположенные: на стене слева по ходу движения на выезд, напротив съездов (пандусов), а также около каждого выхода.

2.12. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота, на запретительный красный сигнал светофоров.

2.13. Карты доступа могут использоваться исключительно лицами, имеющими право доступа на территорию паркинга согласно п. 1 настоящих правил.

2.14. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одному брелоку (карте доступа) одновременно двух автомобилей и более.

2.15. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.

2.16. Парковка автомобилей и иных ТС перед воротами на въезд/выезд ТС в подземный паркинг МКД – ЗАПРЕЩЕНА.

2.17. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

3. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

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

3.2. Парковка ТС должна осуществляться строго в соответствии нанесенной разметке в помещении подземного паркинга МКД.

3.3. НЕ ДОПУСКАЕТСЯ парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве.

* В случае обнаружения на своем парковочном месте чужого ТС, владелец машино-места связывается с диспетчером УК/представителем ЧОП и уведомляет о возникшей ситуации.

Далее по ситуации:

- диспетчер, при наличии контактных данных, связывается с нарушителем - владельцем указанного ТС с просьбой немедленно освободить машино-место;
- при отсутствии в базе информации о нарушителе, владелец незаконно занятого машино-места совместно с сотрудником ЧОП составляет АКТ.

В последствии данное ТС, если оно не принадлежит какому-либо собственнику в паркинге, заносится в "черный список" с запретом в дальнейшем заезжать на территорию паркинга МКД.

В случае, если нарушитель является собственником машино-места в настоящем паркинге, с ним проводится разъяснительная беседа представителями ЧОП.

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

3.5. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

3.6. Парковка автотранспортного средства разрешается пользователям только на Машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий, определяющих конкретное машино-место, без создания помех другим Собственникам/Пользователям в пользовании машиноместами

3.7. 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 и действующим законодательством.

3.8. Парковка и хранение транспортного средства вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., ЗАПРЕЩЕНА, за исключениями, установленными настоящими Правилами.

3.9. При неправильной парковке автомобиля на территории паркинга в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами представитель управляющей компании/охранной службы имеет право установить ограничительные полусфера/конструкции для профилактических мер. Ограничительные полусфера/конструкции могут быть убраны после письменного обращения нарушителя в управляющую компанию/диспетчерскую дома.

3.10. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

3.11. В случае возникновения проблем с проездом (не открываются или не полностью открываются ворота на паркинг) водитель должен обратиться к диспетчеру +7 (812) 401-41-77 и действовать по указанию.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

4.1. В случае нарушения требований настоящих Правил нарушитель несёт ответственность в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством.

4.2. В случаях нарушения прав собственников (арендаторов) со стороны других пользователей паркинга Управляющий (администратор) оповещает такого собственника (арендатора) о факте нарушения и прилагает меры по устранению нарушения в пределах своих полномочий и требований законодательства. Управляющая организация при необходимости также содействует пострадавшему собственнику (арендатору) в восстановлении нарушенного права в пределах своей компетенции.

4.3. В случае причинения вреда конструкциям, инженерным системам, сетям и оборудованию паркинга лицо, допустившее ущерб, несет ответственность соразмерно причиненному ущербу.

4.4. Контроль въезда и входа на территорию паркинга осуществляется: оборудованием контроля доступа; уполномоченным представителем ЧОП/ администратором территории, осуществлением записи на видеокамеры.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. При обнаружении на территории подземного паркинга неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, расположенных в паркинге, внутридомовых инженерных сетей и систем, затоплений, протечек, а также при обнаружении иных нарушений необходимо немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» **по телефону +7 (812) 401-41-77**, или по телефону для экстренной связи в помещении паркинга представителю ЧОП/администратору территории, а также принимать все разрешенные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба; следовать планам эвакуации при пожаре, расположенным в паркинге.

5.2. При устройстве парковочного подъёмника собственник получает согласование на выполнение работ в ООО «Управляющая компания «Космосервис Вторая» и во всех связанных организациях. Собственник также обязан оборудовать такое машино-место индивидуальным прибором учета электроэнергии. Работы выполняются за счет собственника.

5.3. Стоимость оформления дополнительного пропуска (карта, радио-брелок) или восстановления утраченного пропуска (карта, радио-брелок) складывается из фактических расходов УК на совершение данных действий.

С уважением, ООО «УК «Космосервис Вторая»