

Утверждены внеочередным общим собранием
собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1
Протокол от «___» _____ 2016 г.

**Правила пользования подземной автостоянкой
многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1**

1. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, а так же других актов и норм действующего законодательства РФ.
2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1.
3. В тексте настоящих Правил под «собственниками помещений» понимаются как собственники любого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1 так и арендаторы помещений, или наниматели, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также члены семьи собственника, арендатора или нанимателя помещения, временно проживающие лица, гости или приглашенные. В тексте настоящих Правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления, Председателя, Управляющего Товарищества собственников недвижимости «Этюд» (далее – Товарищество). В тексте настоящих Правил под «стоянкой» понимается преднамеренное прекращение движения автомобиля на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров, либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства. В тексте настоящих Правил под «автомобилем» понимается самоходное, безрельсовое, механическое транспортное средство, предназначенное для перевозки по дорогам людей.
4. Собственники помещений обязуются выполнять настоящие Правила, регламентирующие порядок и правила пользования подземной автостоянкой многоквартирного дома.
5. За нарушение настоящих Правил на виновное лицо может быть наложен штраф, в соответствии с Размерами штрафов за нарушение Правил пользования подземной автостоянкой многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1 (Приложение №1 к настоящим Правилам). Штраф накладывается решением комиссии по рассмотрению жалоб, споров и назначению штрафов, действующей на основании Правил проживания в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1, и подлежит обязательной уплате на расчетный счет Товарищества. Денежные средства, поступившие в счет уплаты наложенных штрафов, используются на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Товарищество, другие собственники помещений не отвечают за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автомобилю, оставленному собственником помещения на подземной автостоянке многоквартирного дома.
7. Въезд-выезд, вход-выход в (из) помещение подземной автостоянки разрешен собственникам подземной автостоянки, арендаторам подземной автостоянки и лицам, следующим с ними с помощью специализированных радио-ключей и пультов управления воротами.
8. Доступ в подземную автостоянку автомобилей производится с помощью пультов управления воротами.
9. При въезде-выезде в (из) помещения подземной автостоянки приоритетом пользуется въезжающий автомобиль.
10. При выезде из помещения подземной автостоянки для сохранения положительной температуры воздуха внутри помещения подземной автостоянки в период времени года с среднесуточными температурами ниже +5 градусов Цельсия обязательно соблюдение следующей последовательности действий (каждое последующее действие начинать не ранее полного завершения предыдущего):
 - 10.1. Открыть нижние ворота (открываются командой нижней кнопки пульта управления воротами);
 - 10.2. Выехать на рампу въезда-выезда;
 - 10.3. Дождаться полного закрытия нижних ворот (закрываются автоматически по истечении 15 секунд с момента проезда автомобилем проема ворот);
 - 10.4. Открыть верхние ворота (открываются командой верхней кнопки пульта управления воротами);
 - 10.5. Выехать из помещения подземной автостоянки;
 - 10.6. Закрыть верхние ворота (закрываются командой верхней кнопки пульта управления воротами) и убедиться в полном закрытии верхних ворот.
11. При въезде в помещение подземной автостоянки для сохранения положительной температуры воздуха внутри помещения подземной автостоянки в период времени года с среднесуточными температурами ниже +5 градусов Цельсия обязательно соблюдение следующей последовательности действий (каждое последующее действие начинать не ранее полного завершения предыдущего):
 - 11.1. Открыть верхние ворота (открываются командой верхней кнопки пульта управления воротами);
 - 11.2. Въехать на рампу въезда-выезда;
 - 11.3. Закрыть верхние ворота (закрываются командой верхней кнопки пульта управления воротами) и дождаться полного закрытия верхних ворот;
 - 11.4. Открыть нижние ворота (открываются командой нижней кнопки пульта управления воротами);

- 11.5. Въехать в помещение подземной автостоянки;
- 11.6. Убедиться в полном закрытии верхних ворот (закрываются автоматически по истечении 15 секунд с момента проезда автомобилем проема ворот).
12. Нижние ворота подземной автостоянки в период времени года с среднесуточными температурами выше +5 градусов Цельсия отключены и находятся в открытом положении. При въезде-выезде в (из) помещения подземной автостоянки в указанный период времени года собственник обязан убедиться в полном закрытии верхних ворот после въезда-выезда.
13. При входе-выходе из помещения автостоянки собственник обязан убедиться в полном закрытии входных и промежуточных дверей, дверей тамбур-шлюза при входе в многоквартирный дом.
14. Каждый собственник или арендатор подземной автостоянки должен иметь радио-ключ и пульт управления воротами, дающий право беспрепятственного доступа в помещение подземной автостоянки.
15. Приоритет в движении по помещению подземной автостоянки имеют пешеходы.
16. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб, сотрудники Товарищества и их транспорт допускаются в подземную автостоянку беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения и при наличии основания (несчастный случай, пожар, аварийная ситуация и т.п.).
17. Движение в помещении подземной автостоянки осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения РФ.
18. Ограничение скорости движения автомобилей в помещении подземной автостоянки – 10 км/час.
19. Парковка автомобилей в помещении подземной автостоянки осуществляется в соответствии с номером парковочного места собственника, установленного на основании договора долевого участия или договора купли-продажи.
20. Парковка автомобилей посторонних лиц, собственников помещений многоквартирного дома, не являющихся собственниками подземной автостоянки, парковка не на своем парковочном месте запрещены.
21. Парковка автомобилей в помещении подземной автостоянки разрешается только в соответствии нанесенной разметкой.
22. Запрещается остановка и стоянка автомобилей вне размеченных парковочных мест или с выступающими за пределы разметки парковочных мест габаритами автомобиля, за исключением остановки для ожидания открытия/закрытия ворот подземной автостоянки.
23. Собственники обязаны убрать автомобили из подземной автостоянки на период производства работ по механизированной уборке подземной автостоянки либо работ по обновлению разметки парковочных мест. Объявление о планируемой дате и времени указанных работ размещается на каждом входе в подземную автостоянку не менее чем за 10 дней до планируемого времени производства работ.
24. Стоянка и складирование ветхих или неисправных (с вытекающими эксплуатационными жидкостями) автомобилей в подземной автостоянке запрещены.
25. Ремонт, обслуживание и мойка автомобилей в подземной автостоянке запрещены, за исключением работ по ремонту, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
26. Запрещена стоянка автомобилей с работающим двигателем.
27. Запрещается дублировать, передавать посторонним лица радио-ключи и пульты управления воротами подземной автостоянки, изменять оборудование автоматики управления воротами подземной автостоянки, изменять работу систем противопожарной защиты (автоматики, пожарной сигнализации, пожаротушения, вентиляции).
28. Запрещается изменять или перекрывать инженерные коммуникации многоквартирного дома, проходящие по помещению подземной автостоянки.
29. Собственники подземной автостоянки обязаны предоставить доступ сотрудникам Товарищества к помещениям общего пользования (номера на поэтажном плане технического паспорта 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18), вход в которые осуществляется из помещения подземной автостоянки.
30. Запрещается ставить автомобиль таким образом, что это сделает невозможным открытие дверей технических помещений, доступ в которые осуществляется из помещений подземной автостоянки.
31. Водитель может оставлять автомобиль в помещении подземной автостоянки при условии, что им приняты необходимые меры, исключающие самопроизвольное движение автомобиля.
32. Подземная автостоянка должна использоваться исключительно для хранения автомобилей. Хранение иного имущества (шин, дисков, мебели, материалов и т.п.) в соответствии с противопожарным законодательством РФ запрещено.
33. Собственники подземной автостоянки должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное парковочное место, не создавая помех другим собственникам в пользовании парковочными местами.
34. Товарищество не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.
35. При обнаружении неисправности оборудования подземной автостоянки (течи коммуникаций, неисправности дверей, ворот, обрывы проводки, дефекты воздуховодов и т.п.) собственник, пользователь или посетитель подземной автостоянки обязаны:
 - 26.1. Немедленно сообщить о неисправности Товариществу;
 - 26.2. По возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение – устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

**Размеры штрафов
за нарушение Правил пользования подземной автостоянкой
многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1.**

Нарушение	Размер штрафа
Стоянка автомобиля в непредназначенном месте, нарушение разметки парковочных мест при стоянке автомобиля	Штраф 3 000-00 рублей
Обслуживание, ремонт, мойка автомобиля в подземной автостоянке	Штраф 2 000-00 рублей
Хранение, складирование любых предметов в подземной автостоянке, за исключением автомобилей	Штраф 5 000-00 рублей
Стоянка автомобиля с включенным двигателем	Штраф 2 000-00 рублей
Нарушение прочих положений настоящих Правил	Предупреждение или штраф 1 000-00 рублей

1. Помимо наложенного штрафа, лицо совершившее нарушение настоящих Правил обязано возместить стоимость причиненного ущерба: восстановительный ремонт, замену поврежденных конструкций и т.д. и устранить нарушение настоящих Правил, а также последствия нарушения настоящих Правил за свой счет.
2. Штраф накладывается комиссией по рассмотрению жалоб, споров и назначению штрафов на основании зафиксированного факта нарушения настоящих Правил.
3. Любое нарушение настоящих Правил должно быть зафиксировано документально (видеозапись, аудиозапись, фотография, акт, составленный не менее чем тремя свидетелями нарушения) с возможностью достоверно определить лицо, совершившее нарушение настоящих Правил.
4. Право на фиксацию нарушений настоящих Правил имеет любой сотрудник Товарищества, любой собственник помещения в многоквартирном доме.