**ПРАВИЛА**

**ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ В ЖК «8КЛЕНОВ»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящие Правила пользования подземным паркингом, расположенном на территории ЖК «8 Кленов» (далее – паркинг) 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 и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила направлено на создание комфортных, уважительных и безопасных условий пользования и нахождения в подземной автостоянке, а также обеспечение защиты законных прав и интересов собственников, способствование повышению инвестиционной привлекательности машино-мест 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 машино-мест.

1.3. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением или машино-местом в паркинге (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

1.4. Право пользования паркингом имеют лица, наделённые правом собственности или правом аренды на основании заключённых договоров на машино-место в паркинге и получившие допуск в паркинг на автотранспортное средство в соответствии с настоящими Правилами.

1.5. Пользование паркингом должно осуществляется с учётом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурноградостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.6. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения автотранспортного средства.

1.8. Контроль въезда и входа на территорию паркинга осуществляется посредством автоматизированной системы СКУД

1.9. При въезде/выезде на территорию паркинга ведётся видеонаблюдение.

1.10. На территорию паркинга не допускаются следующие транспортные средства:

\* собственники которых не имеют в пользовании/аренде машиноместа.

\* максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,2 м по высоте, 2,0 м по ширине, по длине более линейных размеров машиноместа;

\* максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг.;

\* предназначенные для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ;

\* с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе;

\* в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ;

1.11. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

\* курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;

\* стоянка транспортных средств с работающим двигателем;

\* использование зарядных электроприборов и устройств;

\* мойка транспортных средств;

\* замена жидкостей, масел; аккумуляторов и т.п.;

\* 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 на данное автотранспортное средство;

\* 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;

\* оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели местах.

1.12. В отношении машино-мест не допускается:

А) Изменение параметров машино-места, в том числе:

\* демонтаж колесоотбойных устройств;

\* изменение разметки, нанесение новой разметки;

\* разделение перегородками на отдельные боксы;

\* оборудование любыми другими ограждающими устройствами;

\* размещение индивидуальных шкафов в границах машино-места и на местах общего пользования;

Б) ненадлежащее содержание машино-места, в том числе:

\* производство каких-либо строительно-монтажных или ремонтных работ, а также перестройка, достройка или ликвидация каких-либо строительных конструкций, инженерного оборудования или систем паркинга.

\* использовать машино-место для складирования или в иных целях;

\* хранение на машино-местах легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

1.13. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен передать информацию на пост охраны или в УК.

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

1.15. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. УК не несёт ответственности за сохранность транспортных средств, размещённого в паркинге, или иного имущества в том числе, оставленного в транспортных средствах.

**2. ДОПУСК АВТОТРАНСПОРТА И ВОДИТЕЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА**

2.1. На одно машино-место при его приемке выдается один магнитный ключ доступа в паркинг. Дополнительные магнитные ключи можно приобрести в управляющей компании в рамках дополнительных услуг.

2.2. Запрещается въезд в паркинг транспортных средств осуществляется посредством использования магнитного ключа и по считыванию регистрационных номеров автотранспортных средств, внесенных в базу считывания номеров.

2.3. Запрещается въезд на паркинг ГРУЗОВОГО автотранспорта.

**3. ВНЕСЕНИЕ РЕГИСТРАЦИОННЫХ НОМЕРОВ В БАЗУ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

3.1. На одно машино-место допускается внесение в базу не более 2х номеров автотранспортных средств.

3.2. Для внесения номера собственнику машино-места необходимо подтвердить право собственности на машино-место и оформить соответствующее заявление.

3.3. Заявление направить на эл.почту УК client@uk-8klenov.ru или принести в офис в часы работы.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

4.1. ВНИМАНИЕ: на всей территории паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга 5 км/ч.

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

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

4.4. Парковка автотранспортных средств разрешается только во внутренних пределах размеченных разделительных линий машино-мест.

4.5. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНА:

\* парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте;

\* парковка на одно машино-место более одного автомобиля;

\* парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие пользователю на соответствующем праве;

\* парковка транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе перед эвакуационными выходами, в местах проходов людей, проезда транспорта, а также в любых других местах, не предназначенных для размещения автомототранспорта;

\* разгрузка/погрузка строительных материалов и строительного мусора.

\* размещение вне парковочных мест иного личного имущества (велосипедов, самокатов, мотоциклов, колес, санок и т.д.)

**5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ.**

5.1. При необходимости проведения погрузочно-разгрузочных работ собственникам с их личного легкового автотранспорта не допускается размещение автомобиля в зонах, препятствующих свободному прохождению собственников к своим машино-местам, лифтовым холлам, тамбурам и выходам из паркинга.

5.2. ответственность за организацию погрузочно-разгрузочных работ несет собственник помещения, в отношении которого данные работы проводятся;

5.3. все подымаемые 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.

5.4. 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;

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

5.6. Общее время погрузочно-разгрузочных работ через лифт не должно превышать 30 минут.

5.7. Запрещается при производстве погрузочно-разгрузочных работ:

- 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;

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу или охране, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

6.2. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность по ст. 7.19, 7.20, КоАП РФ, ст.167, 168, 213, 214, 330 УК, а также гражданско-правовую по возмещению материального ущерба. Нарушение и иное неисполнение требований настоящих Правил является основанием для применения мер ответственности к Собственникам, Арендаторам в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

6.3. При нарушении пункта 1.11 настоящих Правил, охрана паркинга оставляет за собой право передать информацию о нарушении в правоохранительные органы или о нарушении требований пожарной безопасности в соответствующие надзорные органы.

6.4. При нарушении пункта 1.12 (А) настоящих Правил, УК направляет собственникам машино-мест уведомления, с требованием вернуть машино-место 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.

6.5. В случае нарушения пункта 1.12 (Б) настоящих Правил 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 данных Правил в срок, предусмотренный в уведомлении УК, является отказом от права собственности.

6.6. При нарушении пункта 1.14 УК вправе составить акт о невозможности проведения ремонтных работ по вине собственника машино-места. В таком случае ответственность за возможную необходимость компенсации ущерба несет собственник машино-места.

6.7. При обнаружении складирования стройматериалов и/или иных вещей на территории паркинга, УК оставляет за собой право считать их бесхозными и производить их перемещение в зоны утилизации.