

Правила пользования паркингом

Правила пользования нежилыми помещениями, предназначенными для хранения автотранспорта в подземном паркинге

по адресу: Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, Можайское шоссе, дом 122

1. Основные понятия

Правила – настоящие Правила пользования нежилыми помещениями, предназначенными для хранения автотранспорта в подземном Паркинге (далее – Паркинг), находящемся в управлении ООО «Терра Винчи», разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными актами, регулирующими данные правоотношения.

Управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Терра Винчи».

ДС – Диспетчерская Служба Управляющей организации.

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности нежилым помещением, предназначенного для хранения автотранспорта

Нежилое помещение, предназначенное для хранения автотранспорта – часть площади Паркинга, находящаяся во владении, пользовании и распоряжении Собственника.

Общее имущество в Паркинге – площади Паркинга, не являющиеся частями площадей нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта и предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее более одного нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в помещениях Паркинга, внутри или за пределами Паркинга, земельный участок прилегающий к Паркингу с элементами озеленения и благоустройства и иные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного Паркинга.

2. Сфера действия настоящих Правил

Правила распространяются на всех Собственников, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок пользования нежилыми помещениями, предназначенными для хранения автотранспорта в Паркинге, порядок пользования и содержания общего имущества в Паркинге, порядок разрешения аварийных ситуаций, порядок устранения повреждений помещений и неисправностей инженерного оборудования, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

3. Пользование нежилыми помещениями, предназначенными для хранения автотранспорта

3.1. Пользование нежилыми помещениями, предназначенными для хранения автотранспорта, осуществляется с учётом соблюдения: прав и законных интересов всех Собственников нежилых помещений, предназначенных для хранения автотранспорта в Паркинге; требований пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и т.п., а также в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Нежилые Помещения, предназначенные для хранения автотранспорта в Паркинге используются по их прямому назначению, а именно для стоянки автотранспорта Собственников.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Содержать принадлежащее ему нежилое помещение, предназначенное для хранения автотранспорта в чистоте и порядке.

3.3.2. Обеспечивать сохранность помещений общего пользования, бережно относиться к инженерному оборудованию Паркинга.

3.3.3. Производить выброс мусора и отходов в контейнера для ТБО, находящихся снаружи Паркинга.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.4. Собственнику запрещается:

3.4.1. Загромождать и использовать нежилые помещения, предназначенные для хранения автотранспорта других Собственников.

3.4.2. Курить и распивать спиртные напитки внутри Паркинга.

3.4.3. Хранить и использовать в Паркинге взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества и предметы с нарушением правил их хранения. Хранить вещества и предметы загрязняющие воздух.

3.4.4. Выполнять в Паркинге мойку и текущие ремонтные работы автотранспорта.

3.4.5. Сбрасывать и сливать отходы, мусор, горюче-смазочные материалы в систему водоотведения.

3.4.6. Выполнять действия, приводящие к порче нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта Собственника.

3.4.7. Пользоваться звуковоспроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления в Паркинге.

3.4.8. Осуществлять длительную и неоправданную работу двигателя автомашины, приводящую к излишнему задымлению Паркинга.

3.4.9. Изменять назначение нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта.

4. Пользование общим имуществом в Паркинге

4.1. Общее имущество в Паркинге используются для обеспечения Собственника теми услугами и только в тех целях, для которых оно предназначено. Использование его в других целях запрещается.

4.2. Собственник обязан:

4.2.1. Поддерживать в надлежащем состоянии места общего пользования в Паркинге. Не допускать их загрязнения и порчи. Соблюдать чистоту и порядок.

4.2.2. Обеспечивать сохранность энергетического, санитарно-технического и специального оборудования в местах общего пользования.

4.2.3. Бережно относиться к объектам благоустройства и озеленения, соблюдать порядок содержания припаркованной территории, не допускать её загрязнения.

4.3. Собственнику запрещается:

4.3.1. Использовать технические помещения и места общего пользования в личных целях.

4.3.2. Нарушать работу систем энергообеспечения, систем пожарной безопасности, доступа и видеонаблюдения.

4.3.3. Блокировать и заграждать проезды и проходы. Перекрывать входы в помещения общего пользования и входы в Паркинг.

4.3.4. Размещать объявления вне мест специально для этого предназначенных. Размещенное, в месте специально для этого предназначенном, объявление должно быть удалено после утраты его актуальности.

4.3.5. Парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать Управляющей организации стоимость ремонта поврежденных объектов общего имущества Многоквартирного дома.

5. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования. Обеспечение безопасности

5.1. В случае обнаружения Собственником неисправности в работе сантехнического, электрического или иного инженерного оборудования Паркинга ему необходимо немедленно сообщить об этом в охрану Паркинга или в ДС по телефонам: _____ .

5.2. Если неисправность инженерного оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо иных действий со стороны Собственника, последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлён как Управляющей организацией, так и самим Собственником по согласованию сторон.

5.3. В случае возникновения аварийной ситуации, грозящей повреждением автомашины Собственника, ликвидировать аварийную ситуацию силами Управляющей организации и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей организации в автомашину Собственника и (или) её эвакуацию, при этом представителями Управляющей организации должны соблюдаться следующие требования:

- по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии составить комиссионно акт о вскрытии автомашины и (или) эвакуации и (или) других действий и незамедлительно уведомить об этом Собственника.

5.4. В целях обеспечения сохранности собственности владельца автомашины, каждому Собственнику необходимо соблюдать следующие меры безопасности:

- не оставлять автомашину открытой;
- не оставлять ценные вещи в автомашине;
- не давать поводов для проникновения в автомашину Собственника.
- сообщать сотрудникам охраны Паркинга об обнаружении в Паркинге подозрительных лиц.

5.5. По вопросам, возникающим у Собственника в отношении безопасности, он может обратиться в охрану Управляющей организации.

6. Порядок внесения обязательных платежей

6.1. Каждый Собственник обязан вносить плату за обслуживание и содержание Паркинга, за коммунальные и дополнительные услуги в размере и в сроки, установленные Договором управления, заключённым с Управляющей организацией.

Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату (должники), обязаны уплатить пени, согласно действующего законодательства, за каждый день просрочки.

7. Ответственность за несоблюдение Правил

7.1. При несоблюдении Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил (далее – Акт), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

7.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, правил эксплуатации инженерного оборудования; бесхозяйственное содержание нежилого помещения, предназначенного для хранения автотранспорта, использование его не по назначению; порча помещений, инженерного оборудования и объектов благоустройства, влекут предусмотренную законодательством ответственность.