

Протокол № 01
общего собрания владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1,
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, лит. Б
проведенного в форме очно-заочного голосования

«28» февраля 2017 года

Инициаторы общего собрания владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1:

Владелец машино-места № 024: _____

Владелец машино-места № 076-077: _____

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Время проведения и место проведения общего собрания - Очное обсуждение повестки дня состоялось 10 февраля 2017 года в 19 час. 00 мин. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 20, лит. А, отсек № 2.

Дата начала голосования 10 февраля 2017 года.

Дата окончания приема решений владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1 - 28 февраля 2017 года до 20 час.00 мин.

Место передачи решений владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, д. 22, лит. А, пом. 49-Н (диспетчерская).

Порядок проведения общего собрания собственников владельцев машино-мест регламентирован главой 9.1. Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 181.2. Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Количество голосов каждого владельца машино-места подземной автостоянки № 1 определяется исходя из его доли в праве собственности на подземную автостоянку № 1, общая площадь которой составляет 2 293,1 кв. м, при этом общее количество голосов владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1 будет равняться количеству метров общей площади подземной автостоянки № 1 (2 293,1 кв. м/56 машино-мест=40,95 кв. м).

Общее количество голосов владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1: 2 293,1.

Количество голосов владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 1 474,2 голоса.

Общая площадь подземной автостоянки № 1 составляет 2 293,1 квадратных метра.

Общее количество машино-мест в подземной автостоянке № 1: 56.

Приняли участие в общем собрании владельцы машино-мест подземной автостоянки № 1, обладающие 64,29 % (1 474,2) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание владельцев машино-мест подземной автостоянки № 1 правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Принятие решения о заключении договора управления подземной автостоянкой с ООО «Управляющая компания «Содружество» с утверждением представленного им договора управления подземной автостоянкой, перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и их стоимости (тарифов), применяемых с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. (Приложение: Договор управления подземной автостоянкой).

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

машино-место № 024

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– машино-места № 076-077

РЕШИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– машино-место № 024

«за» - 100,0 % (1 474,2) голосов;

«Против» - 0,0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0,0 % (0) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– машино-места № 076-077

«за» - 100,0 % (1 474,2) голосов;

«Против» - 0,0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0,0 % (0) голосов.

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– машино-место № 024

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

– машино-места № 076-077

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении договора управления подземной автостоянкой с ООО «Управляющая компания «Содружество» с утверждением представленного им договора управления подземной автостоянкой, перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и их стоимости (тарифов), применяемых с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. (Приложение: Договор управления подземной автостоянкой).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Заключить договор управления подземной автостоянкой с ООО «Управляющая компания «Содружество» с утверждением представленного им договора управления подземной автостоянкой, перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и их стоимости (тарифов), применяемых с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение: Договор управления подземной автостоянкой).

РЕШИЛИ:

«За» - 100,0 % (1 474,2) голосов;

«Против» - 0,0 % (0) голосов;

«Воздержался» - 0,0 % (0,0) голосов.

Большинством голосов решено:

Заключить договор управления подземной автостоянкой с ООО «Управляющая компания «Содружество» с утверждением представленного им договора управления подземной автостоянкой, перечнем услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества и их стоимости (тарифов), применяемых с первого числа месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания (Приложение: Договор управления подземной автостоянкой).

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО

Председатель общего собрания:

машино-место № 024 (подпись) _____

Секретарь общего собрания:

машино-места №076-077 (подпись) _____

Договор № _____
управления подземной автостоянкой

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2017 г.

_____, владелец машино-места _____ в подземной автостоянке № 1, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, лит. Б, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество» в лице Генерального директора Юрганова Ю.М., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения надлежащего содержания общего имущества в подземной автостоянке № 1 (далее по тексту Общее имущество).

1.2. Подземной автостоянкой № 1 является нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, лит. Б, количество машино-мест – 56 (далее по тексту подземная автостоянка).

1.3. Заказчик является владельцем машино-места № _____ (площадь _____).

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ.

1.5. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего договора, является: Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, лит. Б.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по осуществлению в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг:

– Организация содержания и управления общим имуществом подземной автостоянки и выполнение сопутствующих услуг, таких как уборка помещения подземной автостоянки, содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей подземной автостоянки, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, обслуживание объединенных диспетчерских систем и системы контроля доступа в подземную автостоянку, подготовка инженерных систем подземной автостоянки к сезонной эксплуатации, обеспечение условий для подключения к сетям коммуникаций, обслуживание тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, организация контрольно-пропускного режима на территорию подземной автостоянки и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления подземной автостоянкой.

2.2. Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором (Приложение № 2).

2.3. Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Исполнитель вправе по своему усмотрению и при наличии технической возможности заключить договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг (Ресурсоснабжающими организациями) для обеспечения Заказчика коммунальными услугами. При этом Заказчик обязан оплачивать коммунальные услуги согласно расчету Исполнителя, а Исполнитель обязан аккумулировать денежные средства Заказчика на расчетном счете и перечислять в счет оплаты коммунальных услуг на основании соответствующих договоров, заключенных Исполнителем с организациями – поставщиками коммунальных услуг (Ресурсоснабжающими организациями). За перечисление на расчетный счет Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем Ресурсоснабжающим организациям Заказчик выплачивает сумму вознаграждения Исполнителю за организацию оплаты коммунальных услуг (Приложение № 2).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. **Исполнитель обязан:**

3.1.1. Оказать Заказчику услуги по организации управления и содержания подземной автостоянки, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора:

- а. Обеспечить выбор Обслуживающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров. Представлять интересы Заказчика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета (цели) настоящего Договора.
- б. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и управлению Общим имуществом подземной автостоянки.
- в. В случае принятия собственниками машино-мест подземной автостоянки соответствующего решения либо в отсутствие такого решения по своему усмотрению – выполнять работы по текущему ремонту самостоятельно, либо путем заключения договоров с подрядными организациями.
- г. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств Обслуживающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям услуг.

- д. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.
 - е. Начислять, осуществлять сбор и перерасчет платежей за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию общего имущества.
- 3.1.2. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу подземной автостоянки с составлением соответствующих актов.
- 3.1.3. Готовить предложения Заказчику и иным собственникам подземной автостоянки на проведение дополнительных работ по содержанию Общего имущества.
- 3.1.4. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества.
- 3.1.5. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на подземную автостоянку, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.1.6. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Заказчика и иных собственников машино-мест на действия (бездействие) Обслуживающих и прочих организаций.
- 3.1.7. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 3.1.8. Совершать другие юридически значимые и иные действия, связанные с выполнением предмета (цели) настоящего Договора, не противоречащих действующему законодательству РФ.
- 3.1.9. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников подземной автостоянки.
- 3.1.10. Оказывать дополнительные платные услуги централизованно собственнику машино-места.
- 3.1.11. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и расчета платежей Заказчикам за содержание и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.
- 3.1.12. Добросовестно действовать в интересах Заказчика при исполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.1.13. При изменении размеров тарифов на содержание общего имущества подземной автостоянки и прочие услуги заблаговременно информировать Заказчика путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или в платежных документах.
- 3.1.14. Ежемесячно в срок **не позднее 5 (пятого) числа месяца**, следующего за истекшим, производить расчет и выставлять Заказчику счет на оплату за содержание общего имущества автостоянки.
- 3.2. Исполнитель вправе:**
- 3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц (сторонних организаций). При этом Исполнитель несет всю ответственность за выполнение третьими лицами условий заключенных договоров.
- 3.2.2. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.
- 3.2.3. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме, превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении услуг по содержанию общего имущества, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.2.4. Проводить начисление, сбор и расчет платежей Заказчикам за содержание общего имущества и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.
- 3.2.5. Принимать участие в общих собраниях собственников машино-мест.
- 3.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.7. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора, в строгом соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности с Заказчика по оплате за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оплате иных услуг, в том числе целевых взносов, одобренных решениями общих собраний собственников.
- 3.2.9. Инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Заказчиком при условии, что необходимость таких инвестиций была одобрена общим собранием собственников машино-мест.
- 3.2.10. Использовать общее имущество исключительно в целях, определяемых настоящим Договором.
- 3.3. Заказчик обязан:**
- 3.3.1. Ежемесячно, **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносить на расчетный счет Исполнителя плату за содержание общего имущества на основании счета Исполнителя.
- 3.3.2. Производить оплату необходимых разовых целевых сборов, при условии, что необходимость таковых была одобрена общим собранием собственников.
- 3.3.3. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.
- 3.3.4. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.3.5. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.
- 3.3.6. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Заказчику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к Общему имуществу.
- 3.3.7. В случае повреждения Общего имущества по вине Заказчика, последний обязан возместить причиненный ущерб, на основании Акта, составленного представителями Исполнителя и Заказчиком (представителем Заказчика), и/или данных, полученных через систему видеонаблюдения.
- 3.3.8. Соблюдать права и законные интересы собственников машино-мест, правила пользования подземной автостоянки, а также правила пользования и содержания Общего имущества парковочных мест подземной

автостоянки. В том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не оставлять бытовой и строительный мусор на территории подземной автостоянки и прилегающем земельном участке.

3.3.9. Предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Заказчика на случай проведения аварийных работ.

3.3.10. При прекращении права собственности на машино-места Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя.

3.4. **Заказчик вправе:**

3.4.1. Требовать от Исполнителя исполнения принятых им полномочий и взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Получать от ответственных лиц Исполнителя информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, и проверять объемы, качество и периодичность оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.3. Требовать в установленном законом порядке от Исполнителя перерасчета размера платы за услуги по настоящему Договору, в случае несоответствия предоставляемых услуг перечню, составу и периодичности на основании предъявления документов, подтверждающих несоответствие выполненных работ и оказанных услуг.

3.4.4. В случае выявления нарушений Исполнителем обязательств по управлению Автостоянкой направлять в его адрес письменные претензии с указанием сроков их устранения, согласованных с Исполнителем.

3.5. **Заказчик не вправе:**

3.5.1. Проводить работы по переоборудованию инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, без согласования такого переоборудования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

4.1. Плата за содержание общего имущества для Заказчика устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества подземной автостоянки в соответствии с тарифами, установленными Договором, и необходимыми затратами.

4.2. Тарифы и виды предоставляемых работ (услуг), корректируются Исполнителем в следующих случаях:

- в случаях увеличения тарифов на услуги, в соответствии с нормативными актами Санкт-Петербурга
- в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке Санкт-Петербурга
- в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ
- в соответствии с изменением законодательства РФ

Повышение тарифов на основаниях, не связанных с нормативно-правовыми актами, не должно превышать роста индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат).

4.3. Заказчик ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, вносит на расчетный счет Исполнителя плату на основании счета Исполнителя.

4.4. Работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными и оказанными Исполнителем в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до 8 (восьмого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений в адрес Исполнителя.

4.5. За несвоевременное и/или не внесение полностью платы за услуги, при условии своевременного предоставления Исполнителем счета, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена; начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Штрафы и пени указываются в платежном документе отдельной строкой.

4.6. Отсутствие выставленных платежных документов в срок не является основанием для отказа Заказчиком от оплаты по настоящему Договору. Заказчик обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю с требованием о предоставлении платежных документов, который должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Исполнитель не несет ответственности по обязательствам Ресурсоснабжающих организаций.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует в течение 1 (одного) года.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не менее чем за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Договор досрочно прекращает свое действие в случаях:

- принятия общим собранием собственников подземной автостоянки решения о выборе другой управляющей

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
подземной автостоянки по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Адмирала Черокова, дом 22, лит. Б

№ п/п	Наименование	№ помещения по справке ПИБ	Площадь кв.м
1.	Кладовая уборочной техники	1-Н (ч.п.2)	12,0
2.	Технический коридор	1-Н (ч.п.8)	7,6
3.	Насосная станция АПТ	1-Н (ч.п.7)	50,6
4.	ИТП № 6	1-Н (ч.п.9)	24,3
5.	Водомерный узел	1-Н (ч.п.10)	16,3
6.	Вытяжная венткамера	1-Н (ч.п.3)	27,9
7.	Приточная венткамера	1-Н (ч.п.4, ч.п.5)	27,0
8.	Электрощитовая	3-Н	14,6
9.	Иные системы, устройства, конструктивные элементы, являющиеся неотъемлемой частью здания и земельного участка		

Заказчик:

Исполнитель:
Генеральный директор

подпись

подпись

м.п.

Ю.М. Юрганов

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, предоставляемых Исполнителем,
коммунальных услуг и их стоимости (тарифы)

Площадь 2293,10 кв. м		Кол-во м/м 56	
№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./кв.м в месяц	Тариф за м/м, руб. в месяц
Эксплуатационные услуги			
1	Содержание общего имущества (в т.ч. аварийное обслуживание, технические осмотры, дератизация, подготовка к сезонной эксплуатации, вывоз снега)	4,89	200,24
2	Текущий ремонт	5,84	239,14
3	Обслуживание узлов учета	0,62	25,39
4	Управление	2,29	93,77
5	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг (при оказании услуги)	0,23	9,42
6	Содержание придомовой территории	2,21	90,50
7	Уборка паркинга	5,59	228,90
8	Обслуживание АППЗ	0,44	18,02
9	Обслуживание ССД	0,34	13,92
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,32	13,10
11	Обслуживание системы вентиляции	2,62	107,28
12	Обслуживание автоматики ворот (2 шт.)	1,31	53,64
	ИТОГО по эксплуатационным услугам:	26,70	1093,32
13	Служба вахтеров -1 пост (по 85000,00)	37,07	1517,95
	Итого по паркингу (без ком. услуг)		2611,27

Заказчик:

подпись

Исполнитель:
Генеральный директор

_____ Ю.М. Юрганов

подпись

М.П.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ автостоянкой (подземным паркингом)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом, далее - паркинг), (далее - Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и другими нормативными правовыми актами.
- 1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Исполнителем, Заказчиком и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением паркинга (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).
- 1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на долю помещения автостоянки на основании заключенных договоров и получившие пропуск 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, 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, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте и 2,0 м по ширине;
 - транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг.
- 1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.
- 1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Заказчику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещении подземного паркинга на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.
- 1.9. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:
 - курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
 - мойка транспортных средств;
 - парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;
 - ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел и т.д.);
 - заправка транспортных средств;
 - пользование открытым огнем;
 - вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
 - хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).
- 1.10. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.
- 1.11. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами в соответствии с проектной документацией на паркинг. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.
- 1.12. 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 (СП 154.13130.2013).
- 1.13. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.
- 1.14. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.
- 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 строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.
- 1.17. Контроль въезда на территорию паркинга по решению общего собрания собственников машино-мест осуществляется сотрудниками специализированного охранного предприятия.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

- 2.1. Владелец парковочного места обязан предъявить Исполнителю акт приема-передачи доли в помещении автостоянки
- 2.2. Собственники пользуются собственными радиобрелоками дистанционного открывания ворот паркинга, а также электронными ключами от дверей паркинга.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

- 3.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радиобрелока дистанционного открывания ворот паркинга.
- 3.2. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности, а также наружными (уличными) и внутренними светофорами.
- 3.3. Для въезда на территорию паркинга необходимо нажать кнопку открытия въездных ворот на брелоке, после чего происходит открывание шлагбаума и ворот, а также включение зеленого сигнала наружного светофора. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

- 3.4. Для выезда с территории паркинга необходимо нажать кнопку открытия выездных ворот на брелоке, после открытия ворот и включения зеленого сигнала внутреннего светофора выехать из автостоянки.
После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.
- 3.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота, на запретительный (красный или красный мигающий) сигнал светофоров.
- 3.6. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.
- 3.7. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на парковку сотрудником Исполнителя при предъявлении пропуска.
- 3.8. При возникновении внештатных ситуаций, могущих создать затруднения для въезда или выезда транспортного средства водитель обязан обратиться за помощью к сотрудникам Исполнителя для предотвращения возможного ущерба транспортному средству или общему имуществу паркинга.
- 3.9. При выезде транспортного средства с территории паркинга сотрудники Исполнителя (или нанятых Исполнителем организаций) для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

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. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., ЗАПРЕЩЕНА, за исключениями, установленными настоящими Правилами.
- 4.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.
- 4.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

- 5.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), а также иных нарушений, если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Заказчик обязан оплатить Исполнителю стоимость восстановительного ремонта поврежденного имущества.
- 5.2. В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей паркинга Заказчик уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 2 000,00 рублей.
- 5.3. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.
- 5.4. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда.

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 Исполнителя по телефону 8-921-866-08-25, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

Заказчик:

Исполнитель:
Генеральный директор

Ю.М. Юрганов

подпись

подпись

М.П.