

## ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации и использованию машино-мест в паркинге (Подземной автостоянке), расположенном в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Тольятти, ул.Комсомольская, д.43

Настоящая инструкция по эксплуатации и использованию машино-мест в паркинге (Подземной автостоянке) разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников, арендаторов, пользователей (далее Пользователей) машино-мест в паркинге (Подземной автостоянке).

### ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ:

- Автотранспортные средства – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Собственникам/Пользователям на праве собственности или ином законном владении;
- Машино-место - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства, временно или постоянно, индивидуально-определенная часть подземной автостоянки, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;
- Подземная автостоянка - подземный гараж-автостоянка со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств;
- Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником, прямо или косвенно имеющее отношение к нахождению на территории подземной автостоянки жилого комплекса (члены семьи Собственника, совместно проживающие граждане, гости, арендаторы, посетители, нанятые работники и прочие лица);
- Посетитель – лица, посещающие подземную автостоянку совместно с Собственником/Пользователем;
- Пропуск – безконтактный радио-брелок (пульт);
- Собственник – физическое или юридическое лицо, принявшее объект долевого строительства по передаточному акту, а также владеющее на праве собственности машино-местом и долей в праве общей долевой собственности на подземную автостоянку;
- Электронная система– система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода и др.;
- Управляющая организация – организация, заключившая с Собственниками/Пользователями договор на управление многоквартирным домом;
- Пропускной режим – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения Собственников, персонала и Посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность неконтролируемого входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

### 1.ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Машино-место в Подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Въезд-выезд в паркинг осуществляется только передним ходом, предварительно убедившись об отсутствии препятствий для въезда/выезда. Использовать машино-место для складирования имущества или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

Пользование Подземной автостоянкой 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 настоящей инструкции.

Парковка автотранспортных средств разрешается только Владельцам/Пользователям на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

Для въезда в подземную автостоянку предусмотрены въездные ramпы: 1 ramпа в секции «А» в осях Б-Р (1/1-1/2); 2 ramпа – в секции «В» в осях Б-Р (38/1-38/2).

Въезд – выезд транспортных средств в Подземную автостоянку производится через металлические подъемно-секционные ворота заводского изготовления с блокировкой подъема ворот при открытой створке калитки. Ворота с автоматическим открыванием, с применением электропривода. Также обеспечена возможность открытия вручную. Калитка выполнена с высотой порожка не более 10мм.

Основанием для въезда и выезда транспортного средства в Подземную автостоянку является персональный пульт управления гаражными воротами (далее - Пульт), которые приобретаются собственником за счет собственным средств и программируются управляющей компанией, осуществляющей обслуживание паркинга.

Въезд на территорию Подземной автостоянки по одному электронному ключу одновременно двух и более автомобилей невозможен и не разрешается. Передача Пульта другому лицу не допускается. 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.

**Эвакуация с подземной автостоянки осуществляется через три лестничные клетки, которые ведут непосредственно наружу и через две ramпы с тротуарами шириной не менее 0,8м шириной. Расстояние от наиболее удаленного места хранения автомобиля до ближайшего эвакуационного выхода принято в соответствии с СП 113.13330.2016 – не более 40 м. Имеется система вентиляции.**

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

Пользователи, при размещении транспортных средств в Подземной автостоянке обязаны соблюдать следующие требования:

- осуществлять движение в Подземной автостоянке со скоростью не более 5 км/час и в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, дорожными знаками, указателями, разметкой;
- размещать транспортные средства на машино-местах строго в пределах линии, ограничивающей машино-место, без использования площадей соседних машино-мест, проездов и проходов.
- во время стоянки двери, капот и багажник транспортного средства должны быть закрыты на замок;
- не оставлять транспортные средства с включенным двигателем более, чем на 5 минут;
- не оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами, с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки в Подземной автостоянке;
- использовать машино-место исключительно для парковки (стоянки) и размещения автотранспортных средств;
- габарит паркуемого автотранспортного средства должен соответствовать габариту машино-места, с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автотранспортного средства;
- не подключаться к системе электроснабжения Подземной автостоянки для использования электрической энергии для личных нужд, в том числе для зарядки аккумуляторов транспортных средств.

На территории Подземной автостоянки **ЗАПРЕЩЕНО:**

- при движении по территории автостоянки запрещается превышать разрешенную скорость 5км/ч, движение осуществляется с включенным ближним светом фар, подавать звуковые сигналы допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного происшествия;
- курить, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы);
- мыть, производить техническое обслуживание и/или какой-либо ремонт транспортного средства;
- запуск двигателя для любых целей, кроме выезда автомобиля из помещений автостоянки. Для исключения загазованности запрещается оставлять транспортные средства с включенным двигателем более, чем на 5 минут;
- оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами, с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- оставлять открытыми горловину топливного бака транспортного средства, с открытым краном газового оборудования;
- производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.), техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.п.);
- выгораживать машино-места различными конструкциями (перегородками, сетками и т.д.);
- устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;

- въезжать на территорию паркинга транспортным средствам высотой более 2,1м и/или снаряженной массой более 3,5т.;
- выгуливать домашних животных;
- расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе автостоянки без согласования с Управляющей организацией;
- выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест;
- хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;
- хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках транспортного средства;
- подключаться к системе электроснабжения Подземной автостоянки для использования электрической энергии для личных нужд, в том числе для зарядки аккумуляторов транспортных средств;
- порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем подземной автостоянки.
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов на право управления;
- въезд в Подземную автостоянку транспортных средств без Пульта;
- парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны;
- создание помех для въезда и выезда транспортных средств.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

2.1. Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях настоящей Инструкции, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект долевого строительства по передаточному акту (Собственниками), а также членами их семей, совместно проживающими гражданами, гостями, арендаторами, посетителями, нанятыми работниками и прочими лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга жилого комплекса (Пользователи). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей жилого комплекса о требованиях безопасности. Собственники помещений несут ответственность за неполное или недостаточное информирование пользователей жилого комплекса.

2.2. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства - машино-места в подземной автостоянке жилого комплекса, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2.3. В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к исполнению данные правила. Собственники и Пользователи несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.

2.4. После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.

2.5. Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземной автостоянкой, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.6. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного функционирования подземной автостоянкой, надлежащего выполнения возложенных на Собственников/Пользователей обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества подземной автостоянки.

2.7. Управляющая организация, охрана, задействованные в осуществлении контроля на территории подземной автостоянки вправе требовать соблюдения Инструкции всеми находящимися на его территории лицами.

2.8. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящей Инструкцией и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

2.9. Круглосуточный контроль над соблюдением Инструкции, и обязанность пресечения их нарушений возлагается на Управляющую организацию, охрану.

### **3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПРОПУСКОВ И ПУЛЬТА УПРАВЛЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОПУСКНЫМ РЕЖИМОМ**

3.1. Для получения пропуска либо пульта управления автоматическими воротами собственник/пользователь предоставляет в Управляющую компанию документы, подтверждающие право собственности, либо право законного пользования на машино-место и их копии; документ, удостоверяющий личность и его копию.

Пульт приобретается Собственником за счет собственных средств и программируется Управляющей компанией, осуществляющей обслуживание паркинга.

3.2. Передача пропуска или пульта доступа для въезда третьим лицам, не являющиеся собственниками или законными пользователями машино-места, не допускается. В случае передачи пропуска или пульта третьим лицам ответственность за причинение ими ущерба общему имуществу возлагается на Собственника машино-места.

3.3. Ответственность за утрату пропуска и пульта несет Собственник. При потере пропуска или пульта, выдача нового пропуска осуществляется при обращении в Управляющую организацию с письменным заявлением и оплате расходов на оформление нового пропуска или пульта.

3.4. При замене старого пропуска производится только после сдачи старого пропуска.

3.6. Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется через автономные ворота.

3.7. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди с соблюдением расстояния, достаточного для обеспечения въезда въезжающего транспорта.

### **4. ПРАВИЛА ПАРКОВКИ (СТОЯНКИ) АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Машино-места используются исключительно для парковки (стоянки) и размещения автотранспортных средств.

4.2. Собственники/Пользователи машино-мест должны парковать Автотранспортные средства строго в пределах линии, ограничивающей машино-место, без использования площадей соседних машино-мест, проездов и проходов, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании подземной автостоянкой.

4.3. При неправильной парковке (стоянке) Автотранспортного средства, что создало помехи для пользования подземной автостоянкой другим лицам, сотрудник службы охраны/Управляющая организация имеет право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации Автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

4.4. Габарит паркуемого Автотранспортного средства должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг Автотранспортного средства.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. Застройщик и Управляющая организация не несут ответственности за сохранность имущества Собственников, в том числе кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств.

5.2. Собственник несет ответственность за нарушение действующего законодательства РФ и Инструкции и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. Собственник, нарушивший настоящие правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам/Пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда Посетителем (в случае отказа Посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Собственника/Пользователя.

5.4. Факт нарушения Инструкции и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом, охраной и Управляющей организацией;
- фото и/или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события; – решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти. Для установления факта нарушения и вины достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

5.5. Размер причиненного общему имуществу и/или имуществу Управляющей организации ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей организацией или специализированной организацией.

## 6. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРИМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ

### 6.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов автостоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба автостоянке и/или имуществу Собственников/Пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории подземной автостоянки Собственник/Пользователь обязан:

- немедленно сообщить информацию об аварии охране и/или Управляющей организации;
- привлечь на помощь других Собственников/Пользователей находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- по возможности принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение, устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.

### 6.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

Действия при обнаружении подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

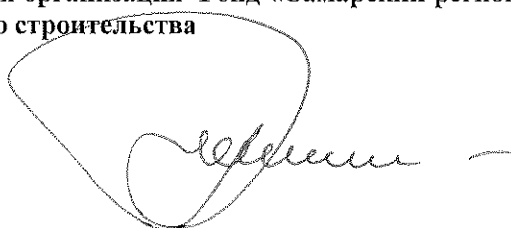
- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке сотрудникам охраны и/или Управляющей организации, диспетчерскую службу. Во всех перечисленных случаях:
  - не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку;
  - зафиксируйте время обнаружения находки;
  - постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки;
  - обязательно дождитесь прибытия сотрудника охраны и/или представителей Управляющей организации.

Разработано:

**Застройщик: Некоммерческая организация-Фонд «Самарский региональный фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства**

**Проект: ООО «Базис»**

Технический директор



Р.В.Абдуллаев

