

## ПРОЕКТ

### **Правила пользования подземной автостоянкой: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, 101а**

#### **1. Основные понятия**

**Паркинг** – подземная автостоянка, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бакинских комиссаров, 101а, в которой имеется 147 машино-мест.

**Машино-место** – часть помещения подземной автостоянки определенной площади, соответствующее одному машино-месту и обозначенное в паркинге линиями разметки.

**Автомобиль** – легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие собственникам, пользователям или арендаторам на праве собственности или ином законном владении.

**Охрана (Охранная организация)** – организация, учрежденная для оказания **услуг по обеспечению контроля и мониторинга**, соблюдения общественного порядка и/или сохранности общего имущества, зарегистрированная в установленном законом порядке заключившая договор на оказание услуг с управляющей организацией, представители которой работают на территории паркинга;

**Парковка** – размещение автомобиля на территории паркинга.

**Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником (арендатором) и владеющее и/или пользующееся машино-местом на законном основании (член семьи собственника или арендатора и др.)

**Посетитель** – лицо, посещающее паркинг совместно с собственником/ арендатором/ пользователем.

**Собственник** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место (1/147 от общей площади паркинга).

**Арендатор** – физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником машино-места/помещения, договор аренды и получивший во временное владение и пользование — это имущество.

**СКУД** – система контроля управления доступом, включает в себя въездные ворота, двери, блоки питания, провода, систему видеонаблюдения и др.

**Управляющая организация (компания)** – организация (ООО УЖК «Территория - Север»), которая оказывает услуги по управлению паркингом.

**Управляющий** – сотрудник управляющей организации.

**Контролер-диспетчер** – представитель Службы контроля и мониторинга, осуществляющий **деятельность по обеспечению порядка на территории Паркинга, а также сохранности общего имущества собственников.**

**Внутриобъектовый режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на объектах охраны и требованиями пожарной безопасности.

**Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объекты охраны (с объектов охраны).

**Договор управления** – договор, заключенный между Собственником и Управляющей организацией на управление паркингом.

#### **2. Общие положения.**

2.1. Настоящие Правила паркингом определяют права и обязанности Собственников, Арендаторов и Пользователей машино-мест в подземном паркинге в процессе пользования ими, общим имуществом, содержания паркинга и прилегающей территории.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками, Арендаторами и Пользователями машино-мест, а также представителями Управляющей организации и Посетителями.

2.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и являются приложением к Договору управления паркингом, утверждены решением общего собрания собственников машино-мест и помещений паркинга.

2.4. Право вносить изменения и дополнения, отменять, пересматривать, приостанавливать действие настоящих Правил полностью или частично принадлежит Общему собранию Собственников машино-мест и помещений паркинга.

### **3. Оформление права пользования паркингом**

3.1. Собственник машино-мест и помещений паркинга представляет управляющему:

3.1.1. Копию выписки из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающее право собственности на машино-место (помещение).

3.1.2. Паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка транспортного средства, его [государственный регистрационный номер](#)), которые Собственник или Пользователь намерен размещать на машино-месте.

3.1.3 Сведения о водителях транспортных средств.

3.1.4. В случае изменения предоставленных сведений, Собственник или Пользователь предоставляет копии измененных документов.

3.2. Арендатор машино-места представляет Управляющему:

3.2.1. Копию договора аренды машино-места (помещения).

3.2.2. Паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка транспортного средства, его государственный регистрационный номер), которые Арендатор намерен размещать на машино-месте.

3.2.3 Сведения о водителях транспортных средств.

3.2.4. В случае изменения предоставленных сведений, Арендатор предоставляет копии измененных документов.

3.3. Управляющая организация вносит указанные сведения в реестр Собственников и Арендаторов, заключает договор управления паркингом с Собственником.

### **4. Порядок пользования паркингом.**

4.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории паркинга:

- Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории паркинга разрешен Собственникам, Пользователям, Арендаторам и лицам, следующим с ними.

- Приоритетом на территории паркинга обладают пешеходы, коляски и т. п.

- Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются в паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

- Движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

- Ограничение скорости движения автомобилей на территории паркинга – 5 км/час.

4.2. На территории паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- Машино-места в паркинге должны использоваться всеми Собственниками/Пользователями, Арендаторами исключительно для парковки и хранения автомобиля. Использовать машино-место для складирования имущества запрещено.

- Собственники/Пользователи, Арендаторы машино-мест в паркинге должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

- В целях безопасности в паркинге настоятельно рекомендуется не оставлять автомобили на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автомобиля рекомендуется поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автомобиля.

- Создание помехи для выезда припаркованного на территории паркинга автомобиля не допускается и признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности.

### **5. Пропускной режим.**

- Контроль за пропускным режимом осуществляется Охранником при помощи средств СКУД и/или в ручном режиме.

## **6. Оплата**

- Собственник обязан своевременно производить оплату за электроснабжение и услуги по содержанию и текущему ремонту паркинга.
- Арендатор обязан своевременно производить арендную плату и оплату за электроснабжение.

## **7. Перемещение по паркингу и подъездным проездам. Порядок въезда и выезда.**

7.1. Перемещение по паркингу и подъездным проездам осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения.

7.2. При возникновении препятствий в движении транспортные средства, движущиеся на выезд, имеют преимущества перед транспортными средствами, въезжающими в паркинг.

7.3. Порядок въезда на территорию паркинга и выезда с него.

7.3.1. Для въезда в паркинг водитель, подъехав к въездным воротам, должен остановиться. Далее нажатием кнопки на пульте открыть въездные ворота и начать передвижение в паркинг со скоростью не более 5 км/час.

7.3.2. Перед выездом с паркинга водитель должен остановиться у линии СТОП, чтобы убедиться в свободном проезде, после чего может начать движение на выезд.

**В случае возникновения проблем с проездом (не открываются или не полностью открываются въездные ворота на паркинг) водитель должен обратиться к Охраннику и действовать по его указанию.**

## **8. Правила пожарной безопасности на территории паркинга (в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»).**

### **На территории паркинга запрещается:**

- Загромождать проезды и въездные ворота.
- Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы и др.).
- Курение.
- Оставлять автомобиль:
  - \* загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);
  - \* с неисправной системой питания, систем смазки;
  - \* с открытой горловиной топливного бака.
- Заправлять и сливать топливо.
- Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.
- Въезд автомобилей, использующих в качестве топлива газ.
- Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т. д.).
- Нарушать план расстановки автомобилей согласно плану паркинга.

**За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность.**

### **9. На территории паркинга запрещается:**

- Находиться посторонним лицам;
- Движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч;
- Подача звуковых сигналов;
- Распивать спиртные напитки;
- Выгул собак;
- Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств;
- Хранение и парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии;

- Мойка автомобилей;
- Складирование автопокрышек, велосипедов, канистр;
- Стоянка автомобиля с работающим двигателем более двадцати минут;
- Собственникам/пользователям, Арендаторам, Посетителям находиться в местах ограниченного доступа без разрешения Управляющего;
- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга без согласования с Управляющим;
- Склаживать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест;
- Передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т. д.;
- Въезжать на территорию паркинга грузовым автомобилям, легковым автомобилям с габаритами более 4800 мм\* 1800 мм;
- В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории паркинга автомобилей, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованных автомобилей или автомобилей, находящихся без движения более 3-х месяцев, наличие ПОСТОЯННОГО или ВРЕМЕННОГО пропуска на передней панели, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории паркинга.

## **10. Права и обязанности Собственников, Пользователей и Арендаторов машин-мест (помещений).**

10.1. Собственник машино-места (помещения) пользуется правами, установленными законодательством РФ в отношении машино-места (помещения).

10.2. Собственник/Пользователь транспортного средства при пользовании паркингом обязан:

10.2.1. Знать маршрут движения от въезда в паркинг до машино-места и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации;

10.2.2. Соблюдать настоящие правила;

10.2.3. По требованию охраны представиться и предъявить документы;

10.2.4. Немедленно сообщать Охраннику любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима;

10.2.5. При перемещении по территории паркинга домашних животных Собственник/Пользователь, Арендатор обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории паркинга (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты);

10.2.6. Своевременно вносить оплату за управление, содержание, ремонт паркинга, арендную плату (для арендатора) и электроэнергию;

10.2.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание машино-места и прилегающей к нему территории;

10.2.8. Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать схеме движения по паркингу.

## **11. Ответственность**

- Управляющий/Охранник не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

- Собственник/Пользователь, Арендатор несет ответственность за нарушение действующего законодательства и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

- Собственник/Пользователь, Арендатор, обязан возместить ущерб, причиненный другим собственникам/пользователям, их имуществу, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на собственника.

## **12. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях**

### **12.1. Действия в аварийных ситуациях.**

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов парковки, которые влекут за собой нанесение ущерба парковке и/или имуществу собственников/пользователей

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории парковки Собственник/Пользователь, Арендатор, Посетитель:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии Охраннику и/или Управляющему;
- 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.

## **12.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.**

- **Обнаружение подозрительного предмета:** возможны случаи обнаружения гражданами 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 Охраннику-диспетчеру и/или Управляющему или полицию.

- **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 оперативно-следственной группы.
- Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

- **Помните:**

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т. п.

- **Родители!**

Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, на территории парковки, может представлять опасность.

- **Еще раз напоминаем:**

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

## **12.3. Действия при обнаружении пожара:**

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону;
- Оповестите находящихся на территории парковки людей и охрану;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.
- Эвакуируйтесь.

## **12.4. Получение информации об эвакуации.**

- Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т. п.

- Получив сообщение от Охранника-диспетчера, представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

- Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:

- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов и др.).
- Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию парковки организованно!
- Возвращайтесь в паркинг только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

## **12.5. Помните:**

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей.

**13. Телефоны экстренных служб:**

**01 (112-1) – пожарная служба**

**02 (112-2) – полиция**

**03 (112-3) – скорая помощь**