

Правила эксплуатации гаражных боксов (машино-мест) и порядок пользования инфраструктурой в ГСК «АВТОДОМ».

Настоящие «Правила эксплуатации гаражных боксов (машино-мест) и порядок пользования инфраструктурой в ГСК «АВТОДОМ» (далее по тексту – Правила) разработаны в соответствии с Уставом ГСК, Федеральным законом № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", Федеральным законом №52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и другими действующими законодательными актами РФ.

Целью настоящих Правил является обеспечение необходимых и безопасных условий эксплуатации гражданами гаражных боксов (машино-мест) и надлежащего содержания общего имущества ГСК, а также определяют права и обязанности граждан при пользовании гаражным комплексом ГСК «АВТОДОМ» по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Новостроевская, д. 8, пом. 1.

1. Общие положения.

1.1. Правом владения гаражным боксом (машино-местом) и пользование услугами, оказываемыми кооперативом, может быть лицо, владеющее данным недвижимым имуществом на любом законном основании и имеющее соответствующие документы на право его владением, признающее Устав кооператива и уплатившее паевые, вступительные, членские, целевые и иные, предусмотренные Уставом, взносы.

1.2. Требования настоящих Правил обязательны для всех собственников, владеющих гаражными боксами (машино-местами) на любом законном основании.

1.3. Основные понятия и термины, применяемые в настоящих Правилах:

Гаражный комплекс – надземное многоуровневое капитальное строение закрытого (открытого) типа с ограждающими металлоконструкциями из профильного листового железа, имеющее три этажа с расположенными внутри гаражными боксами и эксплуатируемую кровлю с размещенными на ней машино-местами, предназначенное для хранения автотранспортных средств.

Гаражный бокс – одно из помещений, разделенное перегородками из металлических каркасных секции с сеткой, находящееся в гаражном комплексе с общим монолитным перекрытием, используемое для размещения в нем автотранспортного средства и имеющее общие стены со смежными боксами. Конструкция гаражного бокса должна соответствовать техническому паспорту БТИ.

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения автотранспортного средства индивидуально-определенная часть эксплуатируемой кровли, которая ограничена нанесенной разметкой.

Автотранспортные средства – автомобили и мотоциклы, скутеры, квадроциклы, в том числе прицепы, зарегистрированные в установленном порядке.

Карта доступа – индивидуальная пластиковая карта (RFID метка KT-UHF-TAG) для обеспечения контроля прохода и проезда на территории гаражного комплекса. Карта доступа привязана к конкретному номеру гаражного бокса (машино-места). Количество выданных для пользования карт доступа не более 2-х на один/одно гаражный бокс (машино-место) соответственно.

Пропуск – документ, имеющий форму установленного образца, выполненный типографским способом на бумажном носителе. Пропуск действителен только при наличии подписи председателя правления ГСК и печати ГСК «АВТОДОМ». В пропуске указывается следующая информация: номер гаражного бокса (машино-места), ФИО собственника, или лица, имеющего право

пользования гаражным боксом (машино-местом), порядковый номер пропуска. Дополнительно могут быть вписаны данные о государственном регистрационном знаке автотранспортного средства. Пропуск выдается на один/одно гаражный бокс (машино-место) соответственно.

1.4. В соответствии со ст. 210 ГК РФ, собственники своими силами и за счет собственных средств обеспечивают защиту гаражного бокса (машино-места) и размещенного в нём автотранспортного средства от незаконного проникновения и хищения путём установки дополнительных внутренних замков, сигнализации на автомобиль, заключения договора страхования имущества.

1.5. Собственник гаражного бокса (машино-места) вправе предоставить свой гаражный бокс (машино-место) в аренду другому лицу, имеющему автотранспортное средство, уведомив об этом правление ГСК. При этом копию заключенного договора аренды необходимо передать в Правление ГСК.

1.6. Собственник гаражного бокса (машино-места) вправе предоставить свой гаражный бокс (машино-место) в пользование другому лицу на основании доверенности, оформленной в простой письменной форме или по письменному уведомлению, направленному в Правление ГСК.

1.7. Требования настоящих Правил должны доводиться до сведения собственников гаражных боксов (машино-мест) под роспись при внесении сведений в Реестр собственников и повторно подписываются в случае внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

1.8. Собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему гаражного бокса (машино-места) любые действия, не нарушающие требований настоящих Правил и законных прав других лиц.

1.9. Председатель правления ГСК осуществляет контроль за соблюдением пропускного режима, мер пожарной безопасности, электробезопасности и техники безопасности, санитарных и экологических норм, природоохранного законодательства и других требований, связанных с эксплуатацией гаражного комплекса.

1.10. Выпуск карт доступа осуществляется только на основании выданного пропуска установленного образца. Срок выпуска (перевыпуска) карты доступа осуществляется в течении 5-ти рабочих дней.

1.11. Пропуск установленного образца выдается собственникам гаражных боксов (машино-мест), или владельцам автотранспортных средств, имеющим такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие право пользования гаражным боксом (машино-местом) на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленное председателю правления ГСК.

1.12. На основании принятого Правлением ГСК решения, председатель правления ГСК вправе ограничить въезд на территорию гаражного комплекса собственникам гаражных боксов (машино-мест), своевременно не оплачивающим членские и иные взносы до момента погашения задолженности.

1.13. Возмещение материального ущерба, причинённого имуществу ГСК собственником гаражного бокса (машино-места), арендатором или лицом, получившим право пользования по доверенности или по письменному уведомлению от собственника, производится в установленном порядке на основании ГК РФ и в соответствии с Актом оценки нанесённого ущерба. В случае не возмещения ущерба, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

1.14. При заключении договора на право пользования инфраструктурой и общим имуществом ГСК, собственник или арендатор гаражного бокса (машино-места) обязан внести плату за пользование инфраструктурой ГСК. После оплаты ему выдается пропуск установленного образца на бумажном носителе. Настоящие Правила являются обязательным приложением к заключенному договору пользования.

1.15. Скорость движения всех автотранспортных средств на территории гаражного комплекса не должна превышать 10 км/ч.

1.16. На территории гаражного комплекса категорически **запрещается** распивать алкогольные напитки.

1.17. Собственникам (арендаторам) гаражного бокса **запрещается** без согласования с Правлением ГСК обшивать ворота, пол, потолок, стены любыми материалами, вносить изменения в конструктивные элементы гаражного бокса и наружные фасады гаражного комплекса.

2. Обязанности собственника гаражного бокса (машино-места)

2.1. Собственник гаражного бокса (машино-места) обязан добросовестно выполнять настоящие Правила. За невыполнение Правил членом ГСК, Правление на основании Устава имеет право ходатайствовать перед общим собранием собственников-членов ГСК об исключении нарушителя из состава членов кооператива.

2.2. Собственник гаражного бокса (машино-места) **обязан:**

- использовать гаражный бокс (машино-место) в соответствии с его целевым назначением, т.е. только для хранения автотранспортного средства;
- соблюдать пропускной режим, установленный в ГСК;
- добросовестно выполнять настоящие Правила;
- бережно относиться к общему имуществу ГСК;
- обеспечивать сохранность систем пожарной автоматики и сигнализации и первичных средств пожаротушения, расположенных на территории гаражного комплекса;
- соблюдать действующие правила ПДД при движении автотранспортного средства на территории гаражного комплекса;
- не нарушать права других членов кооператива и третьих лиц;
- соблюдать в гаражных боксах (машино-местах) Правила пожарной безопасности, а так же приказы, инструкции, распоряжения и иные применяемые в ГСК документы, обеспечивающие требования пожарной безопасности;
- соблюдать санитарные правила по содержанию гаражного бокса (машино-места) и территории комплекса, а так же приказы, инструкции, распоряжения и иные применяемые в ГСК документы, обеспечивающие требования санитарной безопасности;
- содержать в чистоте гаражный бокс (машино-место) и территорию возле него, периодически убирать песок, грязь и другой мусор в контейнеры для мусора;
- содержать ворота и замки ворот в исправном состоянии;
- своевременно вносить плату по членским и иным взносам.

2.3. В случае намерения произвести отчуждение гаражного бокса (машино-места), собственник **обязан** уведомить об этом председателя правления ГСК.

3. Пропускной режим.

3.1. Для обеспечения мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) автотранспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на территорию гаражного комплекса, в ГСК установлен пропускной режим.

3.2. Право на вход (выход) и въезд (выезд), вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на территорию гаражного комплекса имеют только собственники гаражных боксов (машино-мест), владеющие ими на законных основаниях, члены их семей, а так же владельцы автотранспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие право пользования гаражным боксом (машино-местом) на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника направленному председателю правления ГСК с указанной на документе резолюцией.

3.3. Вход на территорию гаражного комплекса посторонних лиц осуществляется только в сопровождении собственника гаражного бокса (машино-места), или его доверенного лица. Доверенным лицом может являться арендатор, или лицо, получившее такое право на основании доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленному председателю правления ГСК.

3.4. Лица, находящиеся в состоянии алкогольного опьянения для прохода на территорию гаражного комплекса не допускаются.

3.5. Въезд (выезд) на территорию гаражного комплекса осуществляется через автоматический шлагбаум круглосуточно только при использовании карты доступа. При отсутствии, порче или утере карты доступа, временно разрешается для осуществления въезда (выезда) использование карты доступа, предоставляемой дежурным охранником. При этом использование такой карты доступа возможно только при предъявлении пропуска установленного образца на бумажном носителе.

3.6. Вход (выход) на территорию гаражного комплекса осуществляется через калитку круглосуточно только при использовании карты доступа. При отсутствии, порче или утере карты доступа временно разрешается для осуществления входа (выхода) использование карты доступа, предоставляемой дежурным охранником. При этом использование такой карты доступа возможно только при предъявлении пропуска установленного образца на бумажном носителе.

3.7. В случае объективных сомнений в законности пользования посторонними лицами гаражным боксом (машино-местом), Правление ГСК вправе ограничить вход и въезд автотранспортных средств данных лиц на территорию гаражного комплекса с использованием карты доступа до выяснения законности права пользования гаражным боксом (машино-местом).

3.8. Запрещается длительное (более 1 часа) нахождение граждан без обоснованных причин на территории гаражного комплекса в период с 24.00 часов до 06.00 часов. Длительное нахождение граждан на территории гаражного комплекса в данный период осуществляется только с разрешения Председателя ГСК или Правления.

3.9. **Запрещается** одновременный проезд на территорию гаражного комплекса двух и более автотранспортных средств через автоматический шлагбаум с использованием карты доступа.

3.10. **Запрещается** проход (вход/выход) на территорию гаражного комплекса через автоматический шлагбаум с использованием карты доступа.

3.11. Основанием для выпуска (перевыпуска) новой карты доступа является заявление, направленное председателю правления ГСК. При этом за порчу или утерю ранее выданной карты доступа взимается штраф в размере стоимости новой карты (RFID метки KT-UHF-TAG).

4. Противопожарные и санитарные требования, требования электробезопасности.

4.1. На территории гаражного комплекса и в гаражном боксе **запрещается**:

- курить, пользоваться открытым огнем, разводить костры, зажигать факелы, запускать петарды и салюты;
- складировать горючие материалы, газовые баллоны, устраивать ремонтные мастерские, окрасочные камеры;
- производить любые ремонтные работы, производить замену масла, заправку топливом, слив топлива и т.п.;
- подогревать двигатели и производить ремонтные работы с применением открытого огня (паяльные лампы и пр.), а также пользоваться открытыми источниками огня для освещения;
- применять и хранить сжиженные газы, дрова, древесный уголь и т.п.;
- использовать электронагревательные приборы для отопления;
- хранить горюче-смазочные материалы и легковоспламеняющиеся жидкости;
- устанавливать автотранспортные средства на эксплуатируемой кровле в количестве, превышающем норму стоянки, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между ними;
- производить сварочные, кузовные, слесарные, малярные и деревообделочные работы, а также промывку деталей с использованием ЛВЖ (легковоспламеняющихся жидкостей) и ГЖ (горючих жидкостей);
- держать автотранспортные средства в гаражном боксе (машино-месте) с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;
- хранить тару из под горючих жидкостей и масел;
- заряжать аккумуляторы в боксах и на автотранспортных средствах;
- оставлять автотранспортные средства возле въезда/выезда, на пандусах в проездах и перед аварийными выездами;
- хранить в боксах мебель, бытовую технику, предметы домашнего обихода из горючих материалов, использовать бокс под складирование и хранение строительных материалов и т.п.;
- оставлять без присмотра машины с работающим двигателем внутри бокса и на остальной территории гаражного комплекса;
- хранить внутри бокса (машино-места) шины. Допускается хранение комплекта шин только при условии их размещения в металлическом закрывающемся шкафу, имеющем сертификат соответствия пожарной безопасности;
- несанкционированное подключение к электропроводке внутреннего освещения гаражных боксов;
- самостоятельно осуществлять замену ламп в проездах общего пользования;
- переносить электропроводку, устранять неисправности электропроводки освещения, распределительных щитов и распределительных коробок.

4.2. При необходимости производства сварочных работ внутри гаражного комплекса, осуществлять их в присутствии ответственных лиц и только при наличии дополнительных огнетушителей, с обязательным обеспечением ежечасного обхода места проведения работ охранником.

4.3. Не допускается загромождать выездные ворота, проезды, пандусы для обеспечения беспрепятственной эвакуации в случае пожара или других чрезвычайных ситуаций (ЧС).

4.4. Собственники гаражного бокса (машино-места), владеющие ими на законных основаниях, члены их семей, а так же владельцы автотранспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие пользование гаражным боксом (машино-местом) на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленного председателю правления ГСК **обязан** знать планы эвакуации с территории комплекса при чрезвычайных ситуациях (ЧС) и расположение первичных средств пожаротушения (огнетушителей), находящихся на территории комплекса.

4.5. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности персонально несут собственники гаражных боксов (машино-мест), арендаторы, а также владельцы автотранспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие пользование гаражным боксом (машино-местом) на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленного председателю правления ГСК.

5. Экологические и природоохранные требования.

5.1. На территории гаражного комплекса и прилегающей территории **запрещен** выброс всех видов отходов, а также изношенных шин, горюче-смазочных материалов, деталей для автотранспортных средств и т.п.

5.2. Территорию перед гаражным боксом (машино-местом) по границам гаражного бокса (машино-места) и до середины проезда, собственник, а так же владельцы автотранспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие пользование гаражным боксом (машино-местом) на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленного председателю правления ГСК, **обязан** содержать в чистоте и порядке.

5.3. При заправке автотранспортного средства маслами, охлаждающими жидкостями не допускать их пролива на асфальтированное покрытие территории гаражного комплекса, а в случае пролива немедленно принять меры к их обезвреживанию (засыпать песком) и уборке.

5.4. В зимний период перед заездом на территорию гаражного комплекса очищать автотранспортные средства от налипшего снега и льда.

5.5. Избегать длительного прогрева двигателя в гаражном боксе, после запуска двигателя стараться выезжать из бокса и территории комплекса в кратчайшее время.

5.6. Не производить мойку автотранспортного средства в боксах (машино-местах) на территории гаражного комплекса.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1) Лист ознакомления с Правилами;

2) Лист выдачи Правил (копия).