

«УТВЕРЖДЕН»

Решением очередного общего собрания
членов ГК «Автодом»

Единый протокол № ___ от «__»
_____ 2024

Председатель собрания: _____ / _____

Секретарь собрания: _____ / _____ / _____

**Правила эксплуатации машино-мест/боксов и порядок пользования
общим имуществом и инфраструктурой Гаражного Комплекса «Автодом»**
(с внесёнными изменениями согласно ФЗ №338 от 24.07.2023)

Настоящие «Правила эксплуатации 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 санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и другими действующими законодательными актами РФ, Федеральным законом от 24.07.2023 N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Целью настоящих Правил является обеспечение необходимых и безопасных условий эксплуатации собственниками машино-мест (боксов) и надлежащего содержания общего имущества ГСК, а также определяют права и обязанности граждан при пользовании гаражным комплексом «АВТОДОМ» по адресу:

г. Москва, г. Щербинка, ул. Новостроевская, д. 8.

1. Общие положения.

- 1.1. Правом владения машино-местом (боксом) и пользование услугами, оказываемыми гаражным комплексом, может быть лицо, владеющее данным недвижимым имуществом на любом законном основании и имеющее соответствующие документы на право его владением, и уплатившее паевые, вступительные, членские, целевые и иные, предусмотренные Уставом и действующим законодательством РФ, взносы.
- 1.2. Требования настоящих Правил обязательны для всех собственников, владеющих машино-местами (боксами) на любом законном основании.
- 1.3. Основные понятия и термины, применяемые в настоящих Правилах:

Гаражный комплекс – под гаражным комплексом понимается здание или сооружение (в том числе подземные либо имеющие как наземные, так и подземные этажи), эксплуатируемую кровлю, которые предназначены для размещения транспортных средств и в которых расположены машино-места. В гаражном комплексе могут также располагаться нежилые помещения.

Бокс — машино-место ограниченное перегородками из металлических секций с сеткой типа «рабица», находящееся в гаражном комплексе с общим стенами из профильного листа и бетонными перекрытиями, используемое для размещения в нем транспортного средства и имеющее общие перегородки со смежными боксами. Конструкция бокса должна соответствовать техническому паспорту БТИ.

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

Общее имущество - имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников машино-мест и предназначенное для удовлетворения общих потребностей собственников машино-мест (боксов).

Земельный участок - занятый соответствующим гаражным комплексом и необходимый для его использования, в том числе для обеспечения безопасной эксплуатации гаражного комплекса.

Транспортные средства — автомобили и мотоциклы, скутеры, квадроциклы, в том числе прицепы, зарегистрированные в установленном порядке.

Карта доступа - индивидуальная пластиковая карта (RFID метка KT-UHF-TAG) предназначенная для обеспечения контроля доступа 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 бокс /машино-место соответственно.

- 1.4. В соответствии со ст. 210 ГК РФ, собственники своими силами и за счет собственных средств обеспечивают защиту бокса /машино-места и размещенного в нём транспортного средства от незаконного проникновения и хищения путём установки дополнительных внутренних замков, сигнализации на автомобиль, заключения договора страхования имущества и т.п.
- 1.5. Собственник бокса/машино-места вправе предоставить свой бокс /машино-место в аренду другому лицу, имеющему авто-/мото- транспортное средство, уведомив об этом правление ГСК. При этом необходимо обеспечить выполнение всех пунктов настоящих правил.
- 1.6. Собственник бокса/машино-места вправе предоставить свой бокс (машино-место) в пользование другому лицу на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной письменной форме или по письменному заявлению от собственника, направленному в Правление ГСК.
- 1.7. Настоящие правила, а также внесенные в них изменения и дополнения, доводятся до сведения собственников боксов (машино-мест) путем размещения на официальном сайте ГСК «АВТОДОМ», при этом, после размещения на официальном сайте, считается, что каждый собственник должным образом уведомлен о ознакомлен с настоящими правилами.
- 1.8. Собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему бокса/машино-места любые действия, не нарушающие требований настоящих Правил, законов РФ и прав третьих лиц.
- 1.9. Правление ГСК осуществляет контроль за соблюдением пропускного режима, санитарных и экологических норм, природоохранного законодательства и других требований, связанных с эксплуатацией гаражного комплекса.

- 1.10. Выпуск и выдача карт доступа осуществляется только на основании правоустанавливающих документов на собственность. С отметкой в реестре собственников о выдаче карт. Срок выпуска (перевыпуска) карты доступа осуществляется в течении 5-ти рабочих дней.
- 1.11. Карта доступа не выдается лицам, эксплуатирующим боксы/машино-места, владельцам транспортных средств, имеющим такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие право пользования боксом/машино-местом на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной письменной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленного председателю Правления ГСК. Для обеспечения доступа вышеуказанным лицам на территорию гаражного комплекса используется «карта доступа» выпущенная и выданная непосредственно собственнику данного бокса/машино-места.
- 1.12. В целях обеспечения безопасной эксплуатации гаражного комплекса и устранения угрозы жизни, здоровью или имуществу собственников, на основании выявленных нарушений законодательства РФ, настоящих Правил эксплуатации, прав других собственников и третьих лиц, в отношении эксплуатации боксов/машино-мест, общего имущества и инфраструктуры гаражного комплекса, председатель Правления вправе ограничить доступ на территорию гаражного комплекса собственникам боксов/машино-мест, и лицам имеющим такое право, до устранения выявленных нарушений.
- 1.13. Возмещение материального ущерба, причинённого общему имуществу, инфраструктуре гаражного комплекса собственником бокса/машино-места или лицом имеющим право пользования, 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. Собственники боксов/машино-мест обязаны ежемесячно вносить плату за содержание общего имущества и пользование инфраструктурой ГСК в соответствии с Уставом ГСК и действующим законодательством РФ.
- 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 курить и распивать алкогольные напитки.
- 1.17. Собственникам (арендаторам) бокса/машино-места и лицам, имеющим право эксплуатации запрещается обшивать ворота (в виде сетки «рабица»), пол, потолок, стены любыми материалами, вносить изменения в конструктивные элементы бокса и наружные фасады гаражного комплекса.

2. Обязанности собственника бокса/машино-места.

- 2.1. Собственник бокса (машино-места) и лицо имеющие право эксплуатации обязан добросовестно выполнять настоящие Правила. За неисполнения требований данных Правил собственником/членом ГСК, Правление ГСК на основании Устава имеет право исключить нарушителя из состава членов ГСК.
- 2.2. Собственник бокса/машино-места и лица имеющие право эксплуатации обязан:

- использовать бокс/машино-место в соответствии с его целевым назначением, т.е. только для хранения транспортного средства;
 - соблюдать пропускной режим, установленный в гаражном комплексе;
 - добросовестно выполнять настоящие Правила эксплуатации;
 - бережно относиться к общему имуществу и инфраструктуре;
 - обеспечивать сохранность систем пожарной автоматики и сигнализации и первичных средств пожаротушения, расположенных на территории гаражного комплекса (при их наличии);
 - соблюдать действующие правила ПДД при движении транспортного средства на территории гаражного комплекса;
 - не нарушать права других собственников и третьих лиц;
 - соблюдать в боксах/машино-местах требования ФЗ о пожарной безопасности в РФ, а также приказы, инструкции, распоряжения и иные применяемые в ГСК документы, обеспечивающие требования пожарной безопасности в гаражном комплексе;
 - соблюдать санитарные правила по содержанию бокса (машино-места) и территории комплекса, а также приказы, инструкции, распоряжения и иные применяемые в ГСК документы, обеспечивающие требования санитарной безопасности;
 - содержать в чистоте 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 на основании принятых решений общих собраний.
- 2.3. В случае намерения произвести отчуждение 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) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества с (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 боксов/машино-мест, владеющие ими на законных основаниях, члены их семей, а так же владельцы транспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие право пользования боксом (машино-местом) на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленного председателю Правлению ГСК.
- 3.3. Вход на территорию гаражного комплекса посторонних лиц осуществляется только в сопровождении собственника 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, направленного председателю 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 сотрудником охраны.
- 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 сотрудником охраны.
- 3.7. В случае объективных сомнений в законности пользования лицом не являющимся собственником бокса/машино-места, председатель Правления вправе ограничить проход или проезд транспортных средств данных лиц с (на) территорию гаражного комплекса с использованием «карты доступа» до выяснения законности права пользования 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 Правления.
- 3.9. Запрещается одновременный проезд на территорию гаражного комплекса двух и более транспортных средств через автоматический шлагбаум с использованием «карты доступа».
- 3.10. Запрещается пеший 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. 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.

На территории гаражного комплекса и в боксе/машино-месте запрещается:

- курить, пользоваться открытым огнем, разводить костры, зажигать факелы, запускать петарды и салюты;
- складировать горючие материалы, газовые баллоны, устраивать ремонтные мастерские, окрасочные камеры и т.п.;
- 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 и т.п.;
 - хранить горюче-смазочные материалы и легковоспламеняющиеся жидкости;
 - устанавливать транспортные 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 транспортные средства в 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/машино-местах, в том числе и на транспортных средствах;
 - оставлять транспортные средства возле въезда/выезда, на пандусах в проездах и перед аварийными выездами;
 - хранить в боксах/машино-местах мебель, бытовую технику, предметы домашнего обихода, использовать бокс/машино-место под складирование и хранение строительных материалов и т.п.;
 - оставлять без присмотра транспортное средство с работающим двигателем внутри бокса/машино-места и на 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 боксов;
 - самостоятельно осуществлять замену ламп в проездах общего пользования;
 - переносить электропроводку, устранять неисправности электропроводки освещения, распределительных щитов и распределительных коробок.
- 4.1. 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 сотрудниками охраны.
- 4.2. Не допускается загромождать выездные ворота, проезды, пандусы для обеспечения беспрепятственной эвакуации в случае пожара или других чрезвычайных ситуаций (ЧС).
- 4.3. Собственники бокса/машино-места владеющие ими на законных основаниях, члены их семей, а так же владельцы транспортных средств, имеющие такое право на основании договора аренды, заключенного с собственником, или осуществляющие пользование боксом/машино-местом на основании выданной от собственника доверенности, оформленной в свободной форме, или по письменному заявлению от собственника, направленного председателю ГСК обязан знать планы эвакуации с территории комплекса при чрезвычайных ситуациях (ЧС) и расположение первичных средств пожаротушения (огнетушителей), находящихся на территории гаражного комплекса.

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

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 транспортных средств и т.п.
- 5.2. Территорию перед боксом/машино-местом по границам бокса/машино-места и до середины проезда, собственник, а также лица имеющие такое право, обязаны содержать в чистоте и порядке.
- 5.3. При заправке транспортного 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 транспортные средства от налипшего снега и льда.
- 5.5. Избегать длительного прогрева двигателя в боксе/машино-месте, после запуска двигателя стараться выезжать из бокса/машино-места и с территории комплекса в кратчайшее время.
- 5.6. Не производить мойку транспортного средства в боксах/машино-местах и на территории гаражного комплекса.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1) Реестр ознакомления с Правилами;
- 2) Реестр выдачи Правил (копия).

Председатель ГСК «Автодом»  Д.Л. Лаевский