

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке пользования придомовой территорией, в том числе о
порядке въезда автотранспорта
на придомовую территорию дома по адресу:
г. Москва, Ярославское ш., дом 26, корп. 6
и правила пользования подземной автостоянкой

1. Цели и задачи

1.1. Основной целью данного ПОЛОЖЕНИЯ является регулирование отношений с целью создания условий наиболее комфортного и безопасного проживания всех жителей дома. основополагающим принципом является взаимное уважение потребностей и учет личностных и профессиональных интересов каждого, сотрудничество и взаимопонимание жителей, автовладельцев, сотрудников охраны, ТСЖ и управляющей компании на предмет использования придомовой территории, а так же создания безопасных условий использования подземного паркинга.

1.2. Основными задачами данного ПОЛОЖЕНИЯ являются:

- Обеспечение сохранности личного легкового автотранспорта жителей дома по адресу: г. Москва, Ярославское ш., дом 26, корп.6;
- Обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм;
- Создание условий для удобной парковки транспорта на придомовой территории;
- Упорядочение въезда и выезда автомобилей с территории дома, в том числе гостевого и служебного автотранспорта.
- Обеспечение сохранности личного легкового автотранспорта на подземной автостоянке.
- Обеспечение пожарной безопасности на подземной автостоянке.
- Упорядочение въезда и выезда автомобилей на подземную автостоянку.
- Создание условий для безопасной эксплуатации подземной автостоянки.
- Создание условий для безопасной и эффективной работы службы охраны.

2. Общие положения

2.1. Придомовая территория (дворовая, огороженная забором её часть) по адресу г. Москва, Ярославское ш., дом 26, корп.6; (Далее по тексту – Жилой дом) предназначена для совместного её использования собственниками, владельцами, арендаторами жилых и нежилых помещений данного домостроения, в том числе для временного хранения личного легкового автотранспорта.

2.2. Подземная автостоянка предназначена для хранения транспортных средств собственников и арендаторов машиномест.

2.3. Каждый собственник в обязательном порядке несет расходы по содержанию и сохранению придомовой территории: элементов благоустройства, зеленых насаждений и малых архитектурных форм и каждый собственник машиноместа в подземной автостоянке несет расходы по содержанию общего имущества расположенного в подземном паркинге и на придомовой территории.

2.4. Запрещается выгул собак на придомовой территории в том числе на газонах в пределах огороженной забором территории.

2.5. Каждый житель дома в своих действиях должен руководствоваться установленными правилами общежития.

3. Основные правила

3.1. На беспрепятственный въезд в огороженную часть двора в течение суток имеют право автовладельцы легкового транспорта, владельцы жилых и нежилых помещений в Жилом доме, зарегистрировавшие в установленном порядке свой автомобиль (свои автомобили) у Управляющего домом.

3.2. Порядок регистрации предусматривает подачу автовладельцем заявления установленного образца с приложением к нему копий документов, подтверждающих принадлежность автомобиля (свидетельство о регистрации автотранспортного средства).

3.3. Прием заявки от владельцев жилых и нежилых помещений в Жилом доме для допуска гостевого автомобиля на придомовую территорию в дневное время осуществляется диспетчером в устной форме или по телефону с обязательной регистрацией в специальном журнале и дальнейшей передачей заявки на пост охраны, либо непосредственно охраной по телефону, которая в свою очередь так же регистрирует заявку в журнале и контролирует ее исполнение.

3.4. В силу ограниченной возможности дворовой территории, предназначенной для целей стоянки транспорта, право ночной парковки распространяется на один легковой автомобиль от каждой квартиры дома.

3.5. Один автомобиль должен занимать строго одно место согласно нанесенной разметке.

3.6. Время ночной парковки устанавливается с 22:00 до 07:30 часов.

3.7. В течение суток временно въезжать на территорию двора имеют право:

- пожарные автомашины, автомашины силовых структур и скорой помощи;
- спецмашины коммунальных и аварийных служб для выполнения конкретных работ;
- такси (легковое и грузовое) в сопровождении либо по заявке собственников помещений дома для погрузки выгрузки имущества.

3.8. В течение дня с 07:30 до 22:00 часов временно въезжать на территорию двора имеют право:

- автомашины доставки строительных материалов и товаров для выгрузки, погрузки;
- гостевые машины по предварительному заявлению жильцов дома при наличии свободных мест с обязательным последующим выездом в пределах установленного времени.

3.9. Все без исключения обязаны придерживаться установленной схемы парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство.

3.10. При парковке категорически запрещается:

- наезжать на бордюрные камни и пешеходные дорожки;
- наезжать на газоны и прочие насаждения;
- перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
- занимать более одного парковочного места, нерационально использовать парковочное пространство, игнорировать разметку;
- перекрывать другие автомобили, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- перекрывать пути выезда с придомовой территории (основные и пожарные ворота);
- пользоваться звуковым сигналом автомобиля;
- оставлять автомобиль с включенной звуковой сигнализацией или с работающим двигателем;
- оставлять автомобиль с неисправностями (подтекающее масло и технические жидкости)
- проводить во дворе существенный ремонт и мойку автомобиля.

4. Права и обязанности жильцов дома

4.1. Права жильцов дома.

- осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию на личном или служебном легковом транспорте, зарегистрированном в установленном порядке;
- при необходимости в дневное время на оговоренных условиях ходатайствовать о временном въезде гостевых машин;
- осуществлять постоянную парковку одной легковой машины от одной квартиры;
- вносить предложения по совершенствованию системы парковки;
- объяснять автовладельцам принятые в настоящем Положении правила парковки, выявлять нарушителей.

4.2. Обязанности жильцов дома.

- выполнять требования, оговоренные в настоящем ПОЛОЖЕНИИ;
- нести расходы по содержанию охраны и элементов благоустройства придомовой территории.

5. **Права и обязанности сотрудников охраны**

5.1. Права сотрудников охраны

- требовать от жильцов и гостей исполнения пунктов настоящего ПОЛОЖЕНИЯ.
- в случае необходимости применять меры к злостным нарушителям, вплоть до ограничения въезда на охраняемую территорию, принадлежащих им автомобилей, после согласования таких мер с управляющим домом или председателем правления ТСЖ;
- вносить предложения по улучшению системы парковки, методов обеспечения сохранности автомобилей и настаивать на их реализации.

5.2. Обязанности сотрудников охраны.

- при допуске автомобилей, принадлежащих собственникам, на огороженную часть придомовой территории руководствоваться исключительно списком, утвержденным управляющим;
- принимать от собственников заявления для внесения в список новых автомобилей, с обязательным приложением копий документов подтверждающих принадлежность транспортного средства;
- в течение 60-ти минут (в рабочее время) под роспись в рабочем журнале передавать принятые заявления с приложениями представителю администрации;
- круглосуточно следить за правильностью (в соответствии с принятой схемой) парковки машин автовладельцами.
 - следить за соблюдением разметки, скоростного режима, запрета использования звукового сигнала и др. правил, изложенных в настоящем Положении;
 - вести журнал нарушений, информировать автовладельцев о допущенном нарушении пунктов настоящего Положения в устной форме и /или путем прикрепления к автомобилю талона – уведомления о нарушении установленного образца.

6. **Права и обязанности ТСЖ и эксплуатирующей организации.**

6.1. Права сотрудников ТСЖ и эксплуатирующей организации

- Следить за исполнением пунктов данного ПОЛОЖЕНИЯ;
- Следить за организацией работы охраны;
- Принимать меры для соблюдения владельцами автотранспорта данного Положения;
- Вносить дополнения и рекомендации в существующий порядок организации парковки на территории.
- Ограничивать допуск на территорию автотранспорта лиц, не являющихся владельцами жилых и нежилых помещений в Жилом доме;
- Ограничивать допуск на территорию автотранспорта лиц нарушивших нормы данного ПОЛОЖЕНИЯ;

6.2. Обязанности сотрудников ТСЖ и эксплуатирующей организации

- Принимать заявки от собственников квартир на пропуск гостевых автомобилей;
- Производить регистрацию транспортных средств собственников квартир, вести реестр;
- Проводить проверку установленных на ночную парковку автомобилей;
- Блокировать пропуска (пульты, брелоки и пр. средства отпирания шлагбаумов), утерянные владельцем квартиры или переданные им третьим лицам без согласования с ТСЖ и эксплуатирующей организацией;
- Отчитываться по проделанной работе, вести журнал организации парковки.

7. **Правила пользования подземной автостоянкой.**

7.1. Право доступа на подземную автостоянку имеют собственники и арендаторы машиномест при предъявлении пропуска установленного образца.

7.2. В случае утери пропуска, собственник / арендатор машиноместа обязан в кратчайшее время проинформировать об этом сотрудников охраны и администрацию ТСЖ.

7.3. Сотрудники охраны вправе не допускать на территорию подземной автостоянки лиц не имеющих при себе пропуска установленного образца.

7.4. Допуск транспортных средств, не зарегистрированных на подземной автостоянке лиц не имеющих соответствующего пропуска осуществляется по заявке собственника машиномест с обязательной фиксацией заявки в специальном журнале.

7.5. Собственники машиномест и арендаторы обязаны соблюдать меры пожарной безопасности на территории автостоянки в том числе:

- Знать пути эвакуации в случае возникновения чрезвычайных ситуаций
- Не захламлять принадлежащие им машиноместа и места общего пользования.
- На территории автостоянки категорически запрещается курить и использовать открытый огонь.

7.6. На территории подземной автостоянки запрещается прогрев двигателей автомашин, использование турботаймеров более одной минуты, нахождение в паркинге автомобиля с включенным двигателем.

7.7. В целях обеспечения взаимной безопасности пользователей и сохранности покрытия подземной автостоянки (паркинга) движение автомобилей по территории паркинга должно осуществляться со скоростью не более 5 км/ч, без резких разгонов и торможений

7.8. Пользователя машиномест обязаны неукоснительно соблюдать правила дорожного движения, скоростной режим и требования сигналов светофора.

7.9. Каждый собственник машиноместа в своих действиях должен руководствоваться установленными правилами общежития.

8. Заключение

8.1. Выполнение условий данного ПОЛОЖЕНИЯ позволит избежать многих недоразумений и предотвратить возможные конфликтные ситуации.

8.2. Настоящее ПОЛОЖЕНИЕ не является догмой, а является руководством к действию и может быть изменено путем утверждения новой редакции общим собранием членов ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ СМД «Ярославское».

