

Правила пользования подземно-надземной автостоянкой: соблюдение общественного порядка, соблюдение правил пожарной безопасности подземно-надземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная, д. 50, корп. 5

1. Основные понятия

Паркинг – подземно-надземная автостоянка, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная, д. 50, корп. 5, в которой имеется 421 машино-место и два выставочных салона-магазина.

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

Помещение – нежилое помещение – выставочный салон-магазин, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пос. Совхозный, ул. Разливная, д. 50, корп. 5

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 безопасности и 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.

Пропуск – документ, разрешающий указанному в нем водителю въезд и выезд легкового автомобиля в паркинг. Пропуск в здание паркинга осуществляется также и по электронным пропускам.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место (помещение).

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, светофоры, систему видеонаблюдения и др.

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

Управляющий – сотрудник управляющей организации.

Контролер-диспетчер – представитель Охраны, осуществляющий деятельность по обеспечению безопасности на территории Паркинга

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.

- Пропуск в паркинг автомобилей производится по пропускам установленной формы.

- Каждый Собственник/Пользователь, Арендатор машино-места, должен иметь постоянный или временный пропуск, дающий право беспрепятственного въезда/выезда на территорию паркинга на личном автомобиле; пропуск закрепляется за конкретным Собственником/Пользователем, Арендатором.

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

- Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на 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. Виды пропусков. Порядок выдачи и уничтожения пропусков

- Пропуск является документом, дающим право на въезд/выезд Автомобиля на территорию паркинга.
- Контроль за пропуском режимом осуществляется Охранником-диспетчером при помощи средств СКУД и/или в ручном режиме при предъявлении пропуска установленного образца.
- Предусмотрены пропуски двух видов: постоянные и временные, выдаются Собственникам/Пользователям и Арендаторам Управляющим и регистрируются в книге учета пропусков (на бумажном или электронном носителе).
- При плановой замене прежнего пропуска выдача нового пропуска производится только после сдачи прежнего пропуска, о чем делается соответствующая отметка в книге учета пропусков.
- Ответственность за утрату пропуска несет Собственник/Пользователь, Арендатор; выдача нового пропуска осуществляется на основании письменного заявления, поданного Управляющему с указанием причин утраты; кроме того, Собственник/Пользователь, Арендатор несет расходы по выдаче нового пропуска.

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 и схемой передвижения по паркингу (Схема паркинга см. приложение №1).

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 и предъявить пропуск охраннику. После этого убедиться, что на светофоре горит разрешающий сигнал, обозначающий, что проезд свободен. 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 (на светофоре должен гореть разрешающий сигнал). В случае, если на светофоре горит запрещающий сигнал и (или) проезд не свободен, водитель продолжает стоять у линии СТОП до въезда заезжающего на паркинг автомобиля. После завершения маневра заехавшего автомобиля и загорания на светофоре разрешающего сигнала, водитель может начать движение на выезд.

В случае возникновения проблем с проездом (не горит ни один из сигналов светофора, не открываются или не полностью открываются въездные ворота на паркинг) водитель должен обратиться к Охраннику-диспетчеру 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;
- Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку, сигналы светофора;
- 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 (пропуск на территорию паркинга);

10.2.4. Немедленно сообщать Охраннику-диспетчеру 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-диспетчер 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-диспетчеру 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