

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда/выезда и парковке легкового автотранспорта на территории ТСЖ «Дачный 24 корпус 2»

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке въезда/выезда и парковке на придомовой территории транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу его местонахождения: Дачный проспект, д. 24, корп. 2, Санкт-Петербург (далее — МКД) и иных лиц (далее — Положение) разработано в соответствии с действующими Постановлениями Правительства Санкт-Петербурга и на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010, других актов и норм действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Основной целью данного Положения является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в МКД, в том числе создание условий для проезда служебного и специального автотранспорта (служб «Скорой помощи», правоохранительных органов, пожарных машин.); обеспечение организованного въезда, проезда, выезда и парковки автомобильного транспорта; обеспечение оптимального размещения личного легкового автотранспорта собственников на придомовой территории в дневное и в ночное время; обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна.

1.3. Земельный участок, на котором расположен МКД, находится в составе общего имущества собственников жилых и нежилых помещений данного дома и является, в том числе, придомовой территорией. Придомовая территория, проезд, стоянка автотранспорта, являющиеся предметом регулирования настоящего Положения, расположены в пределах границы данного земельного участка.

1.4. Настоящее Положение утверждается и вводится в действие Решением общего собрания собственников помещений в МКД.

1.5. Положение устанавливает как единые правила и порядок использования парковки автовладельцами, проживающими в МКД, так и условия прекращения права пользования парковочным местом и является обязательным для исполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД, а также членами их семей.

1.6. Представление интересов собственников МКД, при реализации настоящего Положения от их имени и в их интересах, осуществляет Правление Товарищества, председатель Правления Товарищества, управляющий МКД.

1.7. По решению общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в настоящее Положение могут быть внесены изменения и дополнения. В чрезвычайных ситуациях

председатель Правления, управляющий и Правление Товарищества имеют право выдавать временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки настоящего Положения, если совершение такого действия не противоречит интересам собственников помещений.

2. Территория парковки

2.1. К территории, предназначенной для проезда и парковки легкового автотранспорта, относится прилегающая к МКД территория, огороженная забором, оборудованная системой видеоконтроля и осветительными приборами. Парковка имеет двое ворот для въезда (выезда) автотранспорта и 2 калитки для входа (выхода) автовладельцев.

Ворота оборудованы системой дистанционного открывания (закрывания).

Калитки оборудованы системой доступа на основе электронных ключей.

2.2. Автотранспорт располагается на парковке в соответствии со Схемой расстановки автомобилей (Схема) (Приложение № 1).

2.3. Автовладельцы размещаемых на территории парковки автомобилей должны предоставлять данные автомобиля (модель, гос. номер) и контактные телефоны для оперативной связи в необходимых и экстренных случаях (уборка территории, чрезвычайные ситуации и т.п.) для перемещения ими автотранспорта за пределы придомовой территории.

2.5. Запрещается:

- Передавать право пользования, а также предназначенные для этого ключи (иные средства, позволяющие пользоваться парковкой) третьим лицам.
- Пользоваться воротами для входа и выхода на территорию парковки.
- Расположение автотранспорта на парковке не в соответствии со Схемой расстановки автомобилей (Схема) (Приложение № 1).
- Частичная или полная постанковка автомобиля на проезжей части, на газоне и в местах, не обозначенных для парковки.
- остановка и стоянка транспорта, перекрывающая проезды.
- двигаться по территории парковки со скоростью более 15 км/ч. и нарушать предписания разметки.
- Остановка и стоянка транспортных средств в местах, затрудняющих проезд других транспортных средств, в том числе специальных транспортных средств.
- Стоянка микроавтобусов, грузовых автомобилей разрешенной массой до 3,5 т. и выше 3,5 т., автобусов, прицепов, лодок, снегоходов и другого крупногабаритного и специального транспорта на придомовой территории многоквартирного дома не допускается. Такие транспортные средства должны размещаться на специализированных стоянках за счет их владельцев.
- Постановка автомобиля на сигнализацию в ночное время без представления консьержу 2 подъезда данных о своем местонахождении и способах немедленной связи с владельцем для своевременного отключения сигнализации (в срок не более 30 минут).
- Стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 10-ти минут.
- Постановка автомобиля на парковку и убытие из дома на срок свыше трех суток без предоставления:
 - а) доверенным лицам - ключей от автомобиля, средств отключения автомобильной сигнализации и инструкции о правилах их использования;
 - б) Правлению ТСЖ - своего контактного телефона или телефона доверенного лица.
- Мойка автомобиля, замена масла, а также его техническое обслуживание, если это не продиктовано мерами безопасности и обеспечения хода.
- Стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств, прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта, а также транспортных средств без государственных регистрационных знаков.

- Неиспользование парковочного места более 3-х месяцев.
- Использование парковочного места незарегистрированными в МКД лицами.

Обоснование: (Права владения, пользования и распоряжения земельным участком под МКД принадлежат собственникам помещений МКД (ч. 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ); На внеочередном общем собрании собственники помещений МКД устанавливают пределы использования земельного участка, и вводят ограничения пользования им, в том числе запрет въезда, проезда, стоянки и парковки на придомовой территории транспорта сторонних лиц; Решения и протокол общего собрания собственников — официальные документы, которые удостоверяют факты и влекут для собственников возникновение обязанностей в отношении общего имущества или освобождение этих собственников от обязанностей (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ); Решение общего собрания собственников является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ); Решение собрания, с которым закон связывает гражданско-правовые последствия, порождает правовые последствия для всех лиц, имевших право участвовать в данном собрании, а также для иных лиц, если это установлено законом или вытекает из существа отношений (п. 2 ст. 181.1 Гражданского кодекса РФ)).

3. Право пользования парковкой

3.1. Парковка на территории МКД осуществляется согласно Схемы расстановки автомобилей и Списка автотранспорта, допущенного к парковке в дневное и ночное время (далее — Список).

3.2. Право въезда на территорию парковки МКД и ее использование имеет автотранспорт членов Товарищества МКД, в соответствии с утвержденным Списком, а равно имеющим пульт-брелок, полученном согласно установленному порядку.

3.3. К парковке на территории МКД допускаются легковые автомобили согласно очередности, устанавливаемой п. 3.4. настоящего Положения.

3.4. Предоставление парковочного места на территории МКД осуществляется на основании решения Правления Товарищества с предоставлением соответствующих документов в следующем порядке:

3.4.1 **Первая очередь:** владельцы легковых автомобилей — собственники помещений, являющиеся членами Товарищества, постоянно проживающие по адресу МКД, а также члены их семей (муж, жена, дети) совместно проживающие на постоянной основе в МКД и являющиеся членами Товарищества.

Документы: заявление, правоустанавливающие документы, подтверждающие право собственности на помещение в МКД, паспорт гражданина РФ, свидетельство о регистрации транспортного средства, документ подтверждающий родство (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака и т.п.), справка по форме № 9.

3.5. Право пользования парковочным местом предоставляется из расчета одного места на одну квартиру. Дополнительное парковочное место может быть предоставлено на основании личного заявления и наличия свободных мест.

3.6. При нехватке парковочных мест для лиц, удовлетворяющих условиям п. п. 3.4.1, место предоставляется в соответствии с очередностью (по дате подачи заявления на предоставление парковочного места) и решением правления Товарищества.

3.7. Правом беспрепятственного въезда на огороженную часть придомовой территории (парковку) пользуется легковой транспорт, принадлежащий собственникам помещений в МКД и внесенный в Список. Стоянка на огражденной части придомовой территории (парковке МКД) транспорта, не внесенного в Список, ЗАПРЕЩЕНА.

3.8. Актуальный Список находится у диспетчера (консьержа) 2 подъезда МКД и в помещении правления Товарищества.

3.9. В силу ограниченной вместимости парковки МКД (придомовой территории), предназначенной для целей временной стоянки транспорта:

- парковочные места не являются закрепленными, за конкретным собственником или автомобилем;
- въезд на придомовую территорию автомобилей арендаторов нежилых помещений, работников и клиентов организаций, расположенных в нежилых помещениях, не допускается;

3.10. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. В случае срабатывания противоугонной сигнализации, владельцы транспортных средств должны принимать незамедлительные меры по скорейшему отключению сработавшей сигнализации и предотвращению ее повторного срабатывания.

3.11. Максимально разрешенная скорость на придомовой территории 15 км/ч. Подача звуковых сигналов может производиться в соответствии с Правилами дорожного движения.

4. Пропускной режим

4.1. Настоящее Положение устанавливает пропускной режим, обязательный для исполнения всеми владельцами автотранспорта. При нарушении установленного пропускного режима является основанием для применения правовых мер к нарушителям, установленных настоящим Положением.

4.2. Заезд (выезд) легкового автотранспорта на территорию парковки осуществляется через въездные/выездные ворота.

Лицо, не внесенное в Список, не имеет права требовать постановки своего автомобиля на стоянку и (или) самовольно оставлять автомобиль на территории парковки МКД. При нарушении данного пункта к такому лицу применяются меры принудительного воздействия, установленные настоящим Положением вплоть до эвакуации транспортного средства с территории МКД. Все транспортные средства должны быть припаркованы в пределах разделительных линий и согласно Схемы расстановки автомобилей (Приложение № 1).

4.3. В течение суток беспрепятственно для выполнения служебных задач на придомовую территорию (парковку МКД) имеют право въезжать:

- автомобили скорой помощи, правоохранительных органов, спецмашины МЧС и т.п.;
- спецмашины коммунальных и аварийных служб;

Пропуск на охраняемую территорию спецавтотранспорта (органов внутренних дел, МЧС, скорой помощи, аварийной службы и т.п.) производится круглосуточно через диспетчера 2 подъезда.

5. Права и обязанности участников парковки

5.1. Владелец автомобиля обязан:

5.1.1. Зарегистрироваться в правлении Товарищества в качестве участника парковки, представив документы, указанные в п. 3.4. настоящего Положения.

В случае изменения информации о себе и автомобиле, немедленно сообщать об этом в правление Товарищества и предоставлять соответствующие документы, для своевременного внесения изменений в Список.

5.1.2. Соблюдать требования настоящего Положения.

5.1.3. Парковать автомобиль на строго выделенное место, не создавать помех и препятствий другим участникам и пешеходам.

5.1.4. Ежемесячно оплачивать парковочное место до 10-го (десятого числа) текущего месяца на счет Товарищества, согласовано действующим тарифам Товарищества.

В случае неоплаты в течении более 2-х месяцев участник парковки лишается права на парковочное место.

5.1.5. Подчиняться требованиям членов Правления, обусловленным данным Положением, а также условиям безопасности.

5.1.6. Соблюдать Правила дорожного движения и быть взаимно вежливыми.

5.1.7. Содержать свое парковочное место в надлежащем состоянии, в том числе в зимний период осуществлять его уборку от снега и наледи.

5.2. Владелец автомобиля имеет право:

5.2.1. Стать участником парковки при соблюдении условий и требования настоящего Положения.

5.2.2. Вносить предложения по изменению и дополнения правил парковки, установленных настоящим Положением.

6. Ответственность за нарушение Положения

6.1. Невыполнение владельцем автомобиля требований настоящего Положения является основанием применением к нарушителю ограничений по паркованию автомобиля либо исключению из Списка с последующим запретом в пользовании парковочным местом.

6.2. Собственник автотранспортного средства несет материальную ответственность за порчу общего имущества (газоны, ограда и т.д.) причиненного его транспортным средством.

6.3. Неоплата установленной суммы за услуги стоянки в течение более 2-х месяцев подряд, а также задолженность по ЖКУ за жилое/нежилое помещение, взыскиваемая в судебном, принудительном порядке, является основанием для исключения транспортного средства, принадлежащего должнику, из Списка участников парковки и к не допуску транспортного средства на паркование на территории МКД до устранения задолженности.

6.4. В случае нарушения участником парковки условий настоящего Положения, факт нарушения фиксируется работниками Товарищества (диспетчером) или владельцами помещений в МКД с помощью средств фото и видеосъемки, составляется акт, который при необходимости направляется в органы ГАИ, с целью привлечения нарушителя к ответственности.

6.5. Нарушение правил, установленных настоящим Положением, может привести к предупреждению со стороны Правления, а повторное нарушение - к исключению из Списка участников парковки. Исключение оформляется решением Правления Товарищества.

6.6. В случае совершения нескольких нарушений (3 и более) правил настоящего Положения в течение одного месяца, автотранспортное средство не будет допускаться на внутреннюю

придомовую территорию МКД (парковку), а собственник незамедлительно исключен из Списка.

6.7. Неиспользование парковки от 3-х и более месяцев дает право Правлению Товарищества принять решение об исключении собственника из Списка (не допуску его транспортного средства на паркование), с последующим принятием решения Правления Товарищества о передачи такого парковочного места иному собственнику согласно очередности распределения парковочных мест.

6.8. В случае остановки и стоянки транспортных средств, в запрещенных для этого местах, Товарищество вправе воспользоваться услугами специализированных организаций для эвакуации транспортного средства на штрафстоянку с запрещенного места с отнесением расходов на услуги данных организаций на собственника автотранспортного средства. При этом автотранспортное средство не будет пропускаться на территорию парковки МКД в течение 6 месяцев со дня совершения такого нарушения.

7. Заключительные положения

7.1. Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений в МКД.

7.2. Поправки к настоящему Положению утверждаются на общем собранием собственников.

7.3. Собственники помещений и их уполномоченные представители вправе указать автовладельцу на нарушение правил Положения, а в случае отказа автовладельца устранить нарушения подать письменную жалобу в Правление Товарищества либо полицию.

7.4. Положение вступает в силу с даты его утверждения общим собранием собственников МКД.

7.5. Утвержденное решением правления Товарищества Положение размещается на сайте Товарищества <http://www.tsgd24k2.ru> и хранится у Председателя Правления Товарищества в помещении правления по адресу МКД.

7.6. Контроль за выполнением настоящего Положения осуществляется Правлением Товарищества.