

«УТВЕРЖДЕНО»

решением Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г.Н.Новгород ул. Нижне-Печерская д.2

Протокол от «28» декабря 2016 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
о парковке легкового автотранспорта
на прилегающей территории многоквартирного жилого дома
по ул. Нижне-Печерская д.2 в г. Нижний Новгород**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о парковке транспортных средств (далее по тексту – ТС) на специально выделенной для этого и огороженной части придомовой территории, являющейся общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного жилого дома по ул. Нижне-Печерская д. 2 в г. Нижний Новгороде (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и утверждено Решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №2 по ул. Нижне-Печерская в г. Н.Новгороде (Протокол № б/н от «28» декабря 2017 г.).

Под парковкой в целях настоящего Положения понимается остановка или стоянка ТС, кроме остановки для посадки/высадки пассажиров, погрузки/выгрузки грузов на время не более 5 минут.

1.2. На придомовой территории допускается парковка следующих транспортных средств:

- мотоциклы, мопеды, велосипеды категории «А» или без категории;
- легковые пассажирские автомобили категории «В», за исключением грузопассажирских, грузовых, бортовых и фургон;
- пикапы.

На придомовой территории разрешается парковка грузовых автомобилей только в целях выполнения погрузочно-разгрузочных работ, а также автомобилей экстренных и специальных служб в необходимых случаях.

1.3. Настоящее Положение вводится в действие с даты его утверждения решением общего собрания собственников и действует до его отмены решением общего собрания собственников.

1.4. Настоящее Положение устанавливает единые правила и порядок организации парковки ТС владельцев, проживающих в жилом многоквартирном доме по ул. Нижне-Печерская, д. 2, в г. Н.Новгороде (далее по тексту – МКД) и является обязательным для всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома 2 по ул. Нижне-Печерская г. Н.Новгорода, а также членов их семей, нанимателей, арендаторов и посетителей (гостей). Собственники помещений обязаны проинформировать последних об установленных настоящим Положением правилах.

1.5. Представление интересов собственников МКД по ул. Нижне-Печерская д. 2 г. Н.Новгорода при реализации настоящего Положения от имени и в интересах собственников осуществляют Правление ТСЖ «УЮТ-5» (далее – Правление), Председатель Правления ТСЖ «УЮТ-5», уполномоченный представитель ТСЖ (Управляющий). Решения общего собрания собственников являются обязательными для органов управления и сотрудников ТСЖ «УЮТ-5».

1.6. Нарушение правил, установленных настоящим Положением, может привести к предупреждению со стороны Председателя и Управляющего, а повторное нарушение - к применению правовых мер, установленных главой 8 настоящего Положения.

1.7. По решению общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в настоящее Положение могут быть внесены изменения и дополнения. В особо оговоренных данным Положением случаях, а также на основании решения Правления ТСЖ «УЮТ-5», Председатель и Управляющий имеют право выдавать временные разрешения на произведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки настоящего Положения, если совершение такого действия не противоречит интересам Собственников помещений.

1.8. Собственники, а также иные лица, вправе ознакомиться с текстом настоящего Положения, актуальными Реестром и Схемой, которые должны быть размещены на информационном стенде ТСЖ на первом этаже подъездов многоквартирного жилого дома по адресу г.Н.Новгород ул. Нижне-Печерская д.2, на форуме ТСЖ «УЮТ-5» по адресу: <http://comfort5.nn.ru/>, в офисе ТСЖ. Утвержденное решением общего собрания собственников, настоящее Положение хранится у Председателя Правления ТСЖ в офисе ТСЖ по адресу: г. Н.Новгород, ул. Нижне-Печерская, д.2.

2. ТЕРРИТОРИЯ ПАРКОВКИ

2.1. К территории, предназначенной для парковки легкового автотранспорта, относится специально выделенная и огороженная часть прилегающей территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Н.Новгород, ул. Нижне-Печерская, д. 2, (далее по тексту - территория МКД) в соответствии с прилагаемой Схемой.

На части придомовой территории организуется охраняемая территория парковки, которая обозначена на Схеме. За пользование парковочными местами на охраняемой территории парковки взимается плата, устанавливаемая и взимаемая в соответствии с решениями общего собрания собственников.

Схема организации парковочных мест (схема расстановки автомобилей, далее по тексту - Схема) указана в Приложении № 1 к настоящему Положению по состоянию на дату его утверждения.

2.2. Владельцы ТС обязаны обеспечить в необходимых и экстренных случаях (уборка территории, чрезвычайные ситуации и т.п.) немедленное перемещение ТС за пределы придомовой территории по требованию представителя ТСЖ.

2.3. Запрещается:

- Частичная или полная постановка ТС на тротуарных дорожках, на газонах и детских площадках, находящихся на территории парковки.
- Постановка ТС с двух сторон проезжей части внутридомовой территории в местах, где возможность проезда легковых автомобилей и спецавтотранспорта ограничивается или становится вообще невозможной.
- Постановка ТС на проезжей части ближе 1,5 метров к воротам въезда на парковку.
- Постановка ТС на сигнализацию в ночное время без представления сотрудникам охраны данных о своем местонахождении и способах немедленной связи с собой для своевременного отключения сигнализации (в срок не более 30 минут) при неустановленных причинах срабатывания продолжительного действия.
- Постановка ТС на парковку и убытие из дома на срок свыше 1-х суток без оставления:
 - а) родственникам или доверенным лицам - ключей от ТС, средств отключения автомобильной сигнализации и инструкции о правилах их использования;
 - б) сотрудникам охраны — контактного телефона владельца ТС или его доверенного лица.
- Оставление ТС на парковке в период уборки придомовой территории МКД в соответствии с уведомлениями, размещаемыми на информационных стендах в каждом подъезде дома.
- Мойка ТС, замена масла, а также его техническое обслуживание, если это не продиктовано мерами безопасности и обеспечения хода.
- Стоянка и складирование ветхих и сломанных ТС, прицепов, домиков на колесах, ТС для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта, а также ТС без государственных регистрационных знаков;
- Хранение шин, ГСМ, прочих материалов и личных вещей;
- Распитие алкогольных напитков, громкие шум и музыка.

3. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКОВКОЙ

3.1. Парковка на территории МКД осуществляется согласно Схемы и Реестра распределения парковочных мест (далее по тексту - Реестр), который содержит сведения о номере помещения и количестве закрепленных парковочных мест. Реестр является Приложением №2 к настоящему Положению по состоянию на дату его утверждения.

Парковка ТС на придомовой территории дома осуществляется согласно списка транспортных средств (далее – Список), составляемого Правлением. Парковка ТС, не указанных в Списке, на придомовой территории не допускается.

Список формируется на основании Реестра и заявлений собственников помещений, включенных в Реестр, а в случае предоставления помещения в найм, аренду или иное пользование – заявления владельца помещения. В заявлении должны быть указаны номер жилого или нежилого помещения, регистрационный номер ТС, контактные телефоны, а также приложены документы, указанные в п. 3.3. настоящего Положения, если они не были предоставлены ранее.

Включение в Список транспортных средств, не принадлежащих заявителю на праве собственности или на ином праве, предоставляющем право пользования ТС, не допускается.

Передача участником парковки в любой форме права пользования парковочным местом иным лицам, кроме проживающих совместно с ним членов семьи, запрещена. В случае нарушения данного требования Правление вправе принять решение об исключении соответствующего ТС из Списка, а

жилого или нежилого помещения – из Реестра.

3.2. При наличии просроченной задолженности за 3 (три) и более месяца по оплате парковки и (или) платежей за жилищно-коммунальные услуги собственников (владельцев) помещений, за которыми закреплено соответствующее парковочное место, парковка ТС, внесенных в Список на основании заявлений указанных лиц, не допускается до полной оплаты долга.

3.3. Внесение изменений в Реестр и Список осуществляется ежегодно на основании решения Правления по истечении 365 дней с даты принятия предыдущего решения на основании соответствующих документов в порядке п. 3.4. с учетом следующей очередности:

Первая очередь: владельцы¹ ТС - собственники квартир, а также члены их семьи, зарегистрированные и фактически проживающие по месту жительства по адресу: г. Н.Новгород, ул. Нижне-Печерская, д.2, а также собственники нежилых помещений, использующие указанные помещения для собственных нужд (без передачи прав владения и пользования третьим лицам).

Документы: свидетельство о регистрации права собственности на помещение, паспорт гражданина РФ, документы, подтверждающие факт регистрации по месту жительства, подтверждающие наличие родственных отношений (свидетельство о рождении, о заключении брака и т.д.), свидетельство о собственности на ТС или иной документ, подтверждающих право на владение и пользование ТС.

Вторая очередь: владельцы¹ ТС - собственники квартир, а также члены их семьи, зарегистрированные и фактически проживающие по месту временного пребывания по адресу: г. Н.Новгород, ул. Нижне-Печерская, д.2.

Документы: свидетельство о регистрации права собственности на помещение, паспорт гражданина РФ, документы, подтверждающие факт регистрации по месту временного пребывания, подтверждающие наличие родственных отношений (свидетельство о рождении, о заключении брака и т.д.), свидетельство о собственности на ТС или иной документ, подтверждающих право на владение и пользование ТС.

Третья очередь: при наличии свободных мест - владельцы ТС, проживающие в доме на условиях договора найма, а также арендаторы и иные пользователи нежилых помещений. Указанным лицам парковочное место предоставляется только при наличии свободных парковочных мест. *Документы:* Договор найма (аренды, пользования) помещения, паспорт гражданина РФ, свидетельство о собственности на ТС.

Распределение парковочных мест осуществляется на основании поданных заявлений.

Распределение парковочных мест осуществляется в порядке вышеуказанной очередности.

Ранее предоставленные в Правление документы повторно не предоставляются.

3.4. Право пользования парковочным местом предоставляется с учетом доли собственника в праве общей собственности в общем имуществе дома в соответствии с Реестром. Дополнительное парковочное место может быть предоставлено на основании личного заявления и наличия свободных мест. Оплата за парковку второго и каждого последующего автомобиля взимается в повышенном размере.

Преимущественным правом при предоставлении парковочного места пользуются собственники жилых и нежилых помещений МКД принимавшие участие в организации парковки, в т.ч. финансировании работ, а также инвалиды, многодетные семьи, а также собственники, принимавшие активное участие в управлении домом (члены Правления ТСЖ «УЮТ-5», ревизионной комиссии, счетных комиссий общих собраний собственников, членов ТСЖ «УЮТ-5»).

В случае превышения количества заявок владельцев ТС по сравнению с количеством парковочных мест, предоставление парковочных мест осуществляется в хронологическом порядке подачи заявлений.

К собственникам помещений, пользующиеся преимущественным правом, очередность не применяется.

Собственники помещений, имеющие задолженность по оплате за парковку, по оплате жилищно-коммунальных услуг за 3 (три) и более месяца к участию в распределении парковочных мест не допускаются.

3.5. Правление вправе предоставлять временно не используемые парковочные места (например, в случае наличия задолженностей, временном отсутствии участника парковки и т.д.) в соответствии с порядком, установленным в п. 3.4. Положения, на соответствующий период. Оплата за пользование парковкой за период такого пользования осуществляется временным участником парковки в соответствии с решениями общего собрания собственников, настоящим Положением и решениями Правления.

3.6. Согласно Схемы не менее 10 процентов парковочных мест (но не менее одного места) предоставляются для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства. Инвалиды пользуются местами для парковки специальных автотранспортных средств бесплатно.

3.7. В случае прекращения права собственности на помещение право пользование парковкой сохраняется за новым собственником в случае предоставления в Правление документов, указанных в п. 3.3 в течение месяца с даты регистрации права собственности.

4. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

4.1. Настоящее Положение устанавливает пропускной режим, обязательный для исполнения всеми владельцами ТС, проживающих в доме и владельцами гостевого транспорта.

Нарушение установленного пропускного режима является основанием для применения правовых мер к нарушителям, установленных настоящим Положением.

4.2. Владелец ТС не вправе требовать постановки своего ТС на парковку и (или) самовольно оставлять ТС на огороженной части придомовой территории МКД, если ТС не включено в Список, кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением. При нарушении указанного пункта к указанному лицу применяются меры принудительного воздействия, установленные настоящим Положением вплоть до эвакуации ТС с огороженной части придомовой территории МКД.

При въезде на охраняемую территорию парковки водитель расписывается в Журнале учета движения транспорта, находящегося в будке Охраны на въезде. Указанная отметка означает сдачу ТС под охрану и будет являться основанием для предъявления претензии охранному предприятию в случае повреждения ТС за время нахождения на парковке. При отсутствии отметки о сдаче ТС под охрану в Журнале учета движения транспорта, претензии в связи с повреждением ТС за время нахождения на стоянке не принимаются.

Все ТС должны быть запаркованы в пределах парковочной разметки (разделительных линий, парковочных столбиков, информационных знаков) и согласно Схемы.

В дневное время (с 07:00 до 19:00) допускается парковка автомобилей лиц обслуживающего персонала и работников организаций, расположенных в нежилых помещениях дома, а также кратковременная парковка автомобильного транспорта для выгрузки тяжелых грузов, престарелых и пассажиров с малолетними детьми на руках.

Пропуск на охраняемую территорию парковки спецавтотранспорта (в частности, органов внутренних дел, ФСБ, министерства по чрезвычайным ситуациям, скорой помощи, аварийных служб) производится круглосуточно.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ПАРКОВКИ

5.1. Владелец ТС обязан:

5.1.1. Зарегистрироваться в правлении ТСЖ в качестве участника парковки, представив необходимые документы, установленные п. 3.1., 3.3. настоящего Положения.

В случае изменения информации о себе и ТС, немедленно сообщать об этом в правление ТСЖ.

5.1.2. Соблюдать настоящее Положение, пропускной режим, установленный настоящим Положением.

Парковать ТС в строго выделенном месте, не создавать помех и препятствий другим участникам и пешеходам.

Ежемесячно оплачивать пользование парковочным местом, плату за жилищно-коммунальные услуги. В случае неоплаты в установленный срок участник парковки лишается права на парковочное место до оплаты долга.

Подчиняться требованиям охраны парковки, а также членов Правления, Управляющего, если они обоснованы необходимостью исполнения настоящего Положения, а также соблюдать требования пожарной безопасности, экологические и санитарные нормы и правила.

5.1.3. Соблюдать Правила дорожного движения, придерживаться во взаимоотношениях с другими участниками парковки и пешеходами правил этики и добрососедства.

5.1.4. Заблаговременно сообщать в Правление о предстоящем периоде временного неиспользования парковочного места в течение более 3-х суток подряд.

5.2. Владелец ТС имеет право:

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

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

5.2.3. Знакомиться с Реестром, Списком, Журналом учета движения транспорта.

5.2.4. В любое время отказаться от пользования парковочным местом, уведомив об этом Правление.

6. ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ

6.1. Сотрудники охраны в своей деятельности руководствуются настоящим Положением и Инструкцией сотрудника охраны, согласованной с Правлением.

6.2. При въезде ТС на территорию МКД сотрудник охраны по требованию водителя предоставляет ему

Журнал учета движения транспорта для сдачи последним ТС под охрану.

6.3. Сотрудники охраны вправе применять к нарушителям санкции, предусмотренные настоящим Положением, а также в необходимых случаях вызывать сотрудников правоохранительных органов и эвакуатор.

6.4. Сотрудники охраны несут ответственность за соблюдение установленного настоящим Положением пропускного режима, соблюдения правил размещения ТС на парковочных местах.

6.5. Сотрудники охраны осуществляют периодический визуальный контроль за внешним состоянием автомобилей и постановку их на парковку в соответствии с требованиями настоящего Положения.

6.6. В случае нарушения правил парковки и требований настоящего Положения владельцем ТС, охранник сообщает об этом последнему и предлагает устранить нарушение. При невыполнении данного требования в течение более чем 60 минут сотрудник охраны сообщает об этом Управляющему и делает запись об этом в журнале учета движения транспорта с занесением номера автомобиля, Ф.И.О. его владельца и номера квартиры.

6.7. При обнаружении несанкционированного вскрытия или повреждения транспортного средства (другими транспортными средствами, преднамеренными или случайными действиями третьих лиц и т.п.) сотрудник охраны незамедлительно докладывает об этом:

- владельцу ТС;
- начальнику охраны;
- представителю ТСЖ.

Далее, сотрудник охраны обязан принять меры по временной охране вскрытого ТС, сделать об этом запись в журнале учета движения транспорта с занесением номера автомобиля, Ф.И.О. его владельца и номера квартиры.

6.8. При обнаружении на охраняемой территории парковки не зарегистрированного в ТСЖ или не имеющего ход ТС, а также ТС без государственных регистрационных знаков охранник сообщает об этом представителю ТСЖ и делает запись в журнале учета движения транспорта с занесением регистрационного номера ТС (при его отсутствии - марки автомобиля, цвета) и времени его обнаружения.

6.9. При срабатывании охранной сигнализации ТС сотрудник охраны усиливает меры контроля за ТС, сообщает об этом владельцу, а также осуществляет вызов его на место с целью устранения причин срабатывания.

В случае отсутствия владельца ТС, его родственников или доверенных лиц на месте, и продолжения работы сигнализации в течение более чем 30 минут, сотрудник охраны делает запись в журнале учёта движения транспорта с указанием номера автомобиля, Ф.И.О. его владельца и номера квартиры, сообщает об этом представителю ТСЖ.

6.10. При сдаче дежурства сотрудник охраны письменно отмечает в Журнале приема-сдачи дежурства о всех происшествиях и нарушениях, установленных в течение своей смены.

7. ПРАВИЛА ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА

7.1. Ущерб, нанесенный ТС, а также ущерб в случае угона или хищения ТС, помещенного под охрану, возмещается охранным предприятием собственнику ТС только при соблюдении владельцем ТС настоящего Положения и условий, установленных данной главой.

7.2. Ущерб возмещается только собственникам (владельцам) транспортного средства:

- внесенным в Список;
- расписавшимся при въезде на территорию МКД в Журнале учета движения транспорта.

7.3. При обнаружении повреждения, угона или хищения ТС автовладелец обязан совершить следующие действия:

- сообщить об этом сотруднику охраны,
- зафиксировать факт нанесения ущерба правоохранительными органами и органами ГИБДД с составлением Акта осмотра, протокола и справки о ДТП

7.4. Возмещение ущерба производится по письменному заявлению собственника ТС с предоставлением документов, составленных в соответствии с настоящим Положением, а также документов, подтверждающих размер ущерба (заключение экспертизы или стоимость восстановительного ремонта), свидетельства о собственности на ТС, страхового полиса.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Невыполнение владельцем автомобиля требований настоящего Положения является основанием для применения к нарушителю ограничений по парковке ТС (в ночное время и на срок более суток). Ограничения устанавливаются решением Правления и доводятся до сведения охранного предприятия и владельца ТС.

8.2. Просроченная задолженность за парковку за 3 (три) и более месяца является основанием для исключения ТС, принадлежащего должнику, из Списка и недопуска ТС для парковки на территории МКД до полной оплаты задолженности.

8.3. В случае нарушения участником парковки п. 2.2., 2.3. главы 4 настоящего Положения, факт нарушения фиксируется сотрудниками охраны в журнале учета движения транспорта с занесением номера автомобиля, Ф.И.О. его владельца и номера помещения.

8.4. В случае создания владельцем ТС помех для движения автотранспорта на территории МКД, а также на въезде на территорию МКД сотрудниками охраны:

- фиксируется факт нарушения в Журнале учета движения транспорта

- водителю ТС делается предупреждение об освобождении проезда. В случае невыполнения требований охраны - вызываются представители ГИБДД для составления в соответствии с действующим законодательством необходимых документов и эвакуации автомобиля на штраф-стоянку или автомобиль принудительно эвакуируется за пределы парковки в любое расположенное поблизости место, где разрешена парковка автомобилей.

ТСЖ «УЮТ-5» вправе требовать от автовладельца компенсации расходов по оплате услуг автоэвакуатора.

8.5. В целях применения настоящего Положения при определении наличия задолженности по оплате за парковку, за жилищно-коммунальные услуги понимаются в т.ч. случаи неполной, частичной, оплаты указанных услуг.