

## ИНСТРУКЦИЯ

по эксплуатации и использованию машино-мест и помещений хранения вело- и мототехники в паркинге (Подземной автостоянке), расположенном в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Москва, проспект Рязанский, дом 6А

г. Москва

2023 год

Настоящая инструкция по эксплуатации и использованию машино-мест в паркинге (Подземной автостоянке) разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данная инструкция содержит необходимые данные для собственников, арендаторов, пользователей (далее Пользователей) машино-мест в паркинге (Подземной автостоянке).

Въезд – выезд транспортных средств в Подземную автостоянку производится через ворота.

Основанием для въезда и выезда транспортного средства в Подземную автостоянку является персональный пульт управления гаражными воротами (далее - Пульт). Въезд на территорию Подземной автостоянки по одному электронному ключу одновременно двух и более автомобилей невозможен и не разрешается. Передача Пульта другому лицу не допускается.

Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, недопускается.

На территории Подземной автостоянки запрещается производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

Машино-место в Подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования имущества или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

Пользование Подземной автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящей инструкции.

Парковка автотранспортных средств разрешается только Пользователям на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

Пользователи, при размещении транспортных средств в Подземной автостоянке обязаны соблюдать следующие требования:

- осуществлять движение в Подземной автостоянке со скоростью не более 5 км/час и в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, дорожными знаками, указателями, разметкой;

- размещать транспортные средства на машино-местах строго в пределах линии, ограничивающей машино-место, без использования площадей соседних машино-мест, проездов и проходов.

- не размещать на машино-местах иное имущество, а в том числе не размещать запасные части и расходные материалы для транспортных средств, шкафы для хранения имущества и т.п.;

- не выгораживать машиноместа различными конструкциями (перегородками, сетками и т.д.);

- во время стоянки двери, капот и багажник транспортного средства должны быть закрыты на замок;

- не оставлять транспортные средства с включенным двигателем более, чем на 5 минут;

- не оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами, с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки в Подземной автостоянке;

- использовать машино-место исключительно для парковки (стоянки) и размещения автотранспортных средств;

- габарит паркуемого автотранспортного средства должен соответствовать габариту машино-места, с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автотранспортного средства;

- не подключаться к системе электроснабжения Подземной автостоянки для использования электрической энергии для личных нужд, в том числе для зарядки аккумуляторов транспортных средств.

На территории Подземной автостоянки ЗАПРЕЩЕНО:

- въезжать на территорию Подземной автостоянки транспортным средствам высотой более 2,1 м и/или снаряженной массой более 3,5 т.;
- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средства более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.п.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов на право управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- въезд в Подземную автостоянку транспортных средств без Пульта;
- парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.;
- создание помех для въезда и выезда транспортных средств.

## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ, ПОМЕЩЕНИЯМИ ВЕЛО- И МОТОТЕХНИКИ**

**расположенной в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Рязанский, Рязанский  
проспект, д. 6А**

### **1. Основные понятия**

- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Собственникам/Пользователям на праве собственности или ином законном владении.
- **Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства, временно или постоянно, индивидуально-определенная часть подземной автостоянки, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
- **Подземная автостоянка** - подземный гараж-автостоянка со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.
- **Помещение вело- и мототехники** - помещение в подземном гараже-автостоянке, предназначенное для размещения в нем, временно или постоянно, вело-и мототехники.
- **Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником, прямо или косвенно имеющее отношение к нахождению на территории подземной автостоянки жилого комплекса (члены семьи Собственника, совместно проживающие граждане, гости, арендаторы, посетители, нанятые работники и прочие лица).
- **Посетитель** – лица, посещающие подземную автостоянку совместно с Собственником/Пользователем.
- **Пропуск** – безконтактный радио-брелок.
- **Собственник** – физическое или юридическое лицо, принявшее объект долевого строительства по передаточному акту, а также владеющее на праве собственности машино-местом и долей в праве общей долевой собственности на подземную автостоянку.
- **Электронная система**– система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода и др.
- **Управляющая организация** – организация, заключившая с Собственниками/Пользователями договор на управление многоквартирным домом.
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения Собственников, персонала и Посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих

возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

## **2. Общие сведения**

2.1. Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях настоящих правил, являются обязательными к выполнению всеми лицами, принявшими объект долевого строительства по передаточному акту (Собственниками), а также членами их семей, совместно проживающими гражданами, гостями, арендаторами, посетителями, нанятыми работниками и прочими лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга жилого комплекса (Пользователи). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей жилого комплекса о требованиях безопасности. Собственники помещений несут ответственность за неполное или недостаточное информирование пользователей жилого комплекса.

2.2. Настоящие правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержит необходимую информацию для комфортного и безопасного использования объекта долевого строительства - машино-места в подземной автостоянке жилого комплекса, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

2.3. В соответствии с требованиями действующего законодательства, Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»; действующих технических регламентов, градостроительных регламентов, Собственник обязуется принять к исполнению данные правила. Собственники и Пользователи несут ответственность за соблюдение и выполнение требований безопасности.

2.4. После подписания передаточного акта Собственник несет ответственность за сохранность и правильную эксплуатацию машино-места.

2.5. Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземной автостоянкой, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.6. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного функционирования подземной автостоянкой, надлежащего выполнения возложенных на Собственников/Пользователей обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества подземной автостоянки.

2.7. Управляющая организация, охрана, задействованные в осуществлении контроля на территории подземной автостоянки вправе требовать соблюдения настоящих Правил всеми находящимися на его территории лицами.

2.8. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

2.9. Круглосуточный контроль над соблюдением Правил, и обязанность пресечения их нарушений возлагается на Управляющую организацию, охрану.

## **3. Порядок оформления пропусков и пользования пропускным режимом**

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в подземной автостоянке установлен следующий пропускной режим въезда/выезда, подразумевающий наличие индивидуального пропуска для Собственника машино-места. Для получения пропуска на въезд в подземную автостоянку Собственник обязан предоставить в Управляющую организацию следующий пакет документов:

- документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место и их копии;
- документ, удостоверяющий личность и его копию.

3.2. Передача пропуска для въезда третьим лицам, не являющиеся собственниками машино-места, не допускается. В случае передачи пропуска третьим лицам ответственность за причинение ими ущерба общему имуществу, а также имуществу Управляющей организации возлагается на Собственника машино-места.

3.3. Ответственность за утрату пропуска несет Собственник. При потере пропуска, выдача нового пропуска осуществляется при обращении в Управляющую организацию с письменным заявлением и оплате расходов на оформление нового пропуска.

3.4. При замене старого пропуска выдача нового пропуска производится только после сдачи старого пропуска.

3.5. Контроль над пропускным режимом осуществляется охраной при помощи средств электронной системы и/или в ручном режиме при предъявлении пропуска установленного образца.

3.6. Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется через автономные ворота, контролируемые охраной.

3.7. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди.

#### **4. Правила парковки (стоянки) автотранспортных средств**

4.1. Машино-места используются исключительно для парковки (стоянки) и размещения автотранспортных средств.

4.2. Собственники/Пользователи машино-мест должны парковать Автотранспортные средства строго в пределах линии, ограничивающей машино-место, без использования площадей соседних машино-мест, проездов и проходов, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании подземной автостоянкой.

4.3. При неправильной парковке (стоянке) Автотранспортного средства, что создало помехи для пользования подземной автостоянкой другим лицам, сотрудник службы охраны имеет право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации Автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

4.4. Габарит паркуемого Автотранспортного средства должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг Автотранспортного средства.

#### **5. В подземной автостоянке запрещается**

5.1. Въезд в подземную автостоянку транспортных средств без Пропуска;

5.2. Хранить, оставлять на машино-месте, либо местах общего пользования какие-либо материалы и предметы, в том числе шины, колеса и т.д.

5.3. При движении по территории автостоянки запрещается превышать разрешенную скорость 5км/ч, движение осуществляется с включенным ближним светом фар, подавать звуковые сигналы допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного происшествия.

5.4. Курить, пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

5.5. Мыть, производить техническое обслуживание и/или какой-либо ремонт транспортного средства.

5.6. Пуск двигателя для любых целей, кроме выезда автомобиля из помещений автостоянки. Для исключения загазованности запрещается оставлять транспортные средства с включенным двигателем более, чем на 5 минут.

5.7. Оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами, с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.

5.8. Заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо.

5.9. Оставлять открытыми горловину топливного бака транспортного средства, с открытым краном газового оборудования.

5.10. Подзаряжать аккумуляторную батарею.

5.11. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).

5.12. Устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями.

5.13. Выгораживать машиноместа различными конструкциями (перегородками, сетками и т.д.)

5.14. Устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий.

5.15. Размещать на машино-местах иное имущество, в том числе не размещать запасные части и расходные материалы для транспортных средств, шкафы для хранения имущества и т.п.;

5.16. Создавать помехи для въезда и выезда транспортных средств;

5.17. Парковать транспортные средства вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.;

5.18. Въезжать на территорию паркинга транспортным средствам высотой более 2,1м и/или снаряженной массой более 3,5т.

5.19. Выгуливать домашних животных.

5.20. Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе автостоянки без согласования с Управляющей организацией.

5.21. Выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

5.22. Хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла.

5.23. Хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках транспортного

средства.

5.24. Подключаться к системе электроснабжения Подземной автостоянки для использования электрической энергии для личных нужд, в том числе для зарядки аккумуляторов транспортных средств

5.25. Порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем подземной автостоянки.

## 6. Ответственность

6.1. Управляющая организация и охрана не несут ответственности за сохранность имущества Собственников, в том числе кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств.

6.2. Собственник несет ответственность за нарушение действующего законодательства РФ и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. Собственник, нарушивший настоящие правила обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам/Пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда Посетителем (в случае отказа Посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Собственника/Пользователя.

6.4. Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом, охраной и Управляющей организацией;
- фото и/или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события;
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и вины достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

6.5. Размер причиненного общему имуществу и/или имуществу Управляющей организации ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей организацией или специализированной организацией.

6.6. Управляющая организация письменно уведомляет виновное лицо о необходимости в установленный срок устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на виновное лицо.

6.7. В случае наложения штрафа компетентными органами надзора на Управляющую организацию за нарушения, совершенные Собственником/Пользователем машино-места, а также Посетителем подземной автостоянки, Собственник обязан произвести Управляющей организации оплату понесенных Управляющей организацией убытков в полном объеме.

## 7. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

### 7.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов автостоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба автостоянке и/или имуществу Собственников/Пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории подземной автостоянки Собственник/Пользователь обязан:

- немедленно сообщить информацию об аварии охране и/или Управляющей организации;
- 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.

**За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут ответственность согласно требованиям действующего законодательства.**

### 7.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

Действия при обнаружении 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 сотрудникам охраны и/или Управляющей организации, диспетчерскую службу.

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 сотрудника охраны и/или представителей Управляющей организации.

#### **8. Правила пользования помещениями вело- и мототехники**

- Собственник обязан следить за чистотой в помещении и не допускать возникновения и распространения плесени, грибков, инфекционных очагов и т.п.
- Собственник несет ответственность за нанесение ущерба общедомовому имуществу.
- Не допускается использовать помещение для ведения любой производственной или коммерческой деятельности, а также производить в помещении какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности многоквартирного дома или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов помещения.
- Необходимо соблюдать порядок хранения материальных ценностей: хранение материальных ценностей осуществляется от пола на расстоянии не менее 0,3 м. не использовать под установку, хранение компьютерной и другой дорогостоящей бытовой техники;
- Собственник помещения обязан соблюдать требования пожарной безопасности.

#### **– В помещении запрещается:**

- оставлять, хранить или разрешать хранение горючие и легковоспламеняющиеся материалы и предметы, взрывчатые вещества, пиротехнику, любые химические реактивы. В случае нарушения данного пункта, собственник несет полную административную и уголовную ответственность
- хранение любых пищевых продуктов;
- загрязнение, захламление помещения и проходов к нему;
- менять двери, перегородки, перемещать перегородки, наращивать перегородки, менять защитное ограждение, расширять, помещение;
- использование помещения для временного или постоянного нахождения животных;
- выполнение работ, являющихся источником повышенного уровня шума, вибрации, нарушающих условия проживания граждан в многоквартирном доме.
- снимать вентиляционные решетки и заделывать отверстия, а также перекрывать отверстия предметами, препятствующими поступлению воздуха;
- самостоятельно демонтировать автоматические пожарные извещатели;
- в случае прохождения инженерных коммуникаций в помещении самостоятельно вмешиваться в их конструкцию