

Утверждены решением Общего собрания
собственников гаражных боксов дома № 34,
расположенных по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская
(Протокол б/н от 15 марта 2016 года).

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАРАЖ-СТОЯНКОЙ

1. Настоящие Правила пользования гараж-стоянкой жилого дома №34 (далее - Правила) устанавливают порядок пользования общим имуществом гаража-стоянки в цокольной части многоквартирного жилого дома, расположенном по адресу: г. Казань, ул. Чистопольская, д. 34 (далее – гараж-стоянка).
2. Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ (ч.1.1.ст. 161, п. 2 ч. 5 ст. 161.1 ЖК, п. 3 ч. 2 ст. 44) и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений с целью надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на основании требований законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и с целью обеспечения:
 - соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома,
 - безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц,
 - доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
 - соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц,
 - постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.
3. Правила обязательны к исполнению собственниками жилых и нежилых помещений, членов их семей, арендаторами и посетителями помещений многоквартирного жилого дома.
4. Нарушение правил может привести к применению ТСЖ в лице уполномоченных им сотрудников правовых мер реагирования.

II. ПРАВИЛА ДОСТУПА К ГАРАЖНЫМ БОКСАМ.

5. Гаражный бокс подлежит использованию исключительно его собственником или иным лицом (арендатором и т.д.) с разрешения собственника и после уведомления об этом правления ТСЖ путем предоставления информации, указанной в пункте 8 настоящих правил.
- 5.1. Въезд и выезд в гараж-стоянку осуществляется через оборудованные автоматические ворота, проезд через которые осуществляется при полном их открытии. Движение автотранспорта в процессе открывания, во избежания повреждения ворот,

недопустимо.

6. Использование гаражного бокса допускается только по прямому назначению – для стоянки (хранения) автотранспортного средства. Переоборудование гаражного бокса, возведение систем хранения в гаражном боксе и изменение цели его первоначального использования не допускается и, а при нарушении, подлежит возврату в первоначальное состояние за счет средств лица, допустившего данное нарушение. Допускается хранение личных вещей, не нарушающих требований пожарной безопасности (п.15 Правил).
7. Транспортное средство подлежит хранению исключительно в гаражном боксе. Запрещается оставлять транспортное средство в проезжей части гаража с целью недопущения препятствий к инженерным коммуникациям, приборам учета и другому оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, соблюдения пожарной безопасности и загромождению путей эвакуации автотранспортных средств.
8. Собственник гаражного бокса обязан предоставить в правление ТСЖ, следующую информацию:
 - 8.1. документ, подтверждающий право собственности на гаражный бокс,
 - 8.2. информацию об автотранспортном средстве, которое должно располагаться на принадлежащем ему гаражном боксе (государственный регистрационный номер, марка),
 - 8.3. информацию о владельце автотранспортного средства (Ф.И.О.), арендаторе.
 - 8.4. о способе оперативной связи с владельцем автотранспортного средства (телефонный номер, адрес проживания).
9. В целях соблюдения прав собственников гаражных боксов и прав собственников общего имущества многоквартирного жилого дома вводится фиксация владельцев транспортных средств, имеющих право хранения транспортных средств в гараже-стоянке с указанием номера гаражного бокса в Журнале учета автотранспортных средств. Ведение Журнала учета автотранспортных средств поручается техническому сотруднику ТСЖ.
10. Владельцы транспортных средств обязуются предоставлять ТСЖ возможность проведения ремонтных работ общедомовых коммуникаций, расположенных на территории гаража-стоянки, путем необходимого перемещения автотранспортного средства.

III. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГАРАЖЕ-СТОЯНКЕ

11. На территории гаража-стоянки не допускается нахождение детей без сопровождения взрослых с целью обеспечения их безопасности.
12. На территории гараж-стоянки всеми лицами должно быть обеспечено соблюдение чистоты и порядка, а также бережное отношение к общедомовым коммуникациям, оборудованию, автоматических ворот въезда и выезда, иному имуществу собственников многоквартирного дома, расположенным на территории гаража-стоянки.
13. На территории гараж-стоянки не допускается курение табака и распитие спиртных напитков, употребление запрещенных законодательством Российской Федерации

веществ.

14. На территории гараж-стоянки не допускается порча какого-либо имущества, включая, общее имущество собственников, как то: разрисовывание и расцарапывание стен, оборудования и т. д., а также запрещается в проездах : - складирование различных материалов ,парковка ., ремонт и мойка автотранспорта,
15. На территории гараж-стоянки и в самих гаражных боксах, в соответствии с СП 154.131.130 запрещается хранить ЛВЖ (легковоспламеняющиеся жидкости) ГЖ (горючие жидкости, горючие вещества и материалы, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке.
16. Собственники, оборудовавшие закрывающиеся ворота гаражных боксов, в соответствии с нормами пожарной безопасности, обязуются предоставить в правление ТСЖ ключ (на случай аварийных ситуаций) , который будет находиться в помещении охраны.
17. Лица, виновные в повреждении чужого имущества, либо законные представители таких лиц несут установленную законом гражданско-правовую ответственность в виде возмещения стоимости вреда имуществу в соответствии с главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации, административную ответственность по ст. 7.17 Кодекса Российской Федерации об административной ответственности, а при наличии соответствующего состава преступления (при значительном ущербе в сумме от 2500 руб.) – уголовную ответственность по статьям 167, 168 Уголовного кодекса Российской Федерации. (Умышленное либо по неосторожности уничтожение или повреждение имущества).
18. На территории гаража-стоянки не допускается совершение иных действий, запрещенных законодательством Российской Федерации.
19. На территории гаража-стоянки в соответствии с Законом РТ от 12.01.2010 N 3-ЗРТ(ред. от 24.07.2014) "О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время" обеспечивается соблюдение тишины в ночное время: с 22 часов 00 минут до 6 часов 00 минут в будние дни, с 22 часов 00 минут до 9 часов 00 минут в выходные и праздничные дни, которое не допускает нарушение покоя граждан и тишины в ночное время, а именно:
 - использование звуковоспроизводящих устройств, устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах;
 - несвоевременное отключение звуковых сигналов неоднократно срабатывающей охранной сигнализации, в том числе установленной на транспортных средствах, либо использование неисправной охранной сигнализации;
 - использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
 - игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
 - производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время.

IV. ПОЛНОМОЧИЯ ТСЖ И СОБСТВЕННИКОВ ГАРАЖЕЙ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ПРАВИЛ

20. Во исполнение настоящих правил сотрудники ТСЖ имеют следующие полномочия:

требовать от собственников гаражных боксов информацию, определенную в пункте 8 настоящих правил;

вести учет автовладельцев и арендаторов в журнале учета автотранспортных средств;

при обнаружении автотранспортных средств, не зарегистрированных в Журнале учета автотранспортных средств, а также иных подозрительных предметов и прочее, принять меры к установлению собственника автотранспортного средства и правомерность парковки в гараже; принять меры к недопущению посторонних.

в случае аварии (например, прорыва инженерных коммуникаций и другое) над гаражным боксом, в случае нахождения на нем транспортного средства, незамедлительно сообщать об этом автовладельцу, а также - при угрозе причинения вреда соседним автомашинам – владельцам соседних транспортных средств, по контактными данным, содержащимся в журнале или помещении охраны;

при обнаружении на территории подземной парковки несовершеннолетних без сопровождения взрослых сообщать о таком нахождении их родителям или иным законным представителям, а если личность ребенка установить невозможно, то сообщать об этом в правоохранительные органы;

при обнаружении нарушения настоящих правил и нарушений, за которые действующим законодательством установлена гражданско-правовая ответственность, незамедлительно сообщать собственникам гаражных боксов и (или) владельцам транспортных средств, к которым допущено нарушение имеет отношение, а также фиксировать нарушение и его последствия путем составления актов в письменном виде;

при обнаружении нарушений, за которые действующим законодательством предусмотрена административная или уголовная ответственность, незамедлительно сообщать собственникам гаражных боксов и (или) владельцам транспортных средств, имуществу которых причинен вред, а также в уполномоченные правоохранительные органы и органы государственного жилищного надзора.

21. Собственники гаражных боксов всячески содействуют в обеспечении соблюдения настоящих правил и выявлении их нарушений с целью их пресечения и предотвращения негативных последствий путем своевременного сообщения сотрудникам управляющей компании необходимой информации о нарушении, своевременного исполнения пункта 8 настоящих правил, вызова правоохранительных органов, когда они стали свидетелями нарушений общественного порядка и иных правонарушений.