

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ

автостоянкой (подземным Паркингом), расположенной в МЖК «Level Амурская» по адресу ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7, а также проездами к паркингу, расположенными на общекомплексной территории МЖК «Level Амурская»

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Правила - Правила пользования автостоянкой (подземный паркинг), расположенной в МЖК «Level Амурская» по адресу: Москва, ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7, а также проездами к паркингу, расположенными на общекомплексной территории МЖК «Level Амурская» (далее – «проезды»)

Паркинг - автостоянка (подземный паркинг), расположенная в МЖК «Level Амурская» по адресу: Москва, ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7;

Общекомплексная территория МЖК «Level Амурская» - земельный участок, располагающийся вокруг жилых домов по адресу: Москва, ул. Амурская д. 1А, корп. 1-5, так или иначе преобразованный в результате хозяйственной деятельности АО «МСМ № 4»;

Исполнитель – ООО «НЭТ»;

Подрядчик – организация, обслуживающая систему автоматического контроля доступа SimpleGate

Машиноместо, кладовое помещение – помещение в Паркинге;

Собственник, водитель – лица, владеющие и/или пользующиеся помещениями Паркинга;

Администратор (ы) – лица, осуществляющие администрирование пользователей в системе, в т.ч. с полномочиями блокировки различных функций.

Совет паркинга – лица, официально выбранные в результате общего собрания собственников, по адресам: Москва, ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации No 491 от 13.08.2006, и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Собственниками, а также водителями, получившими доступ в Паркинг или к проездам от Собственников.

1.3. Право пользования Паркингом имеют лица, наделенные правом собственности на помещение Паркинга или получившие пропуск в соответствии с настоящими Правилами. Право пользования проездами имеют лица, наделенные правом собственности в любом помещении МЖК «Level Амурская» или получившие пропуск в соответствии с настоящими Правилами.

1.4. Пользование Паркингом и проездами должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, жилыми и/или нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил, а также Условий пользования паркингом и проездами придомовой территории со всеми прилагающимися формами и образцами, которые являются неотъемлемой частью настоящих Правил.

1.5. Контрольно-пропускной режим осуществляется круглосуточно в онлайн-режиме с помощью автоматической системы контроля доступа SimpleGate.

1.6. Не допускаются:

- На территорию Паркинга: транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов: багажника, антенны, рейлингов и т. д., или перевозимых грузов) превышают 2,1 метра по высоте, 6 метров по длине и 2,8 метра по ширине; автомобили такси (за исключением автомобилей такси, принадлежащих Собственникам машиномест и паркующихся на соответствующих Машиноместах).
- На территорию Паркинга и проезды: транспортные средства без пропуска, автомобили такси.

1.7. Машиноместо в Паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортных средств. Использовать машиноместо для складирования или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО, за исключением использования специально оборудованных шкафов, установленных в границах машиноместа и соответствующих требованиям пожарной безопасности.

1.8. Парковка транспортных средств на свободные места в Паркинге, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей Собственника для парковки личного транспорта в помещении подземного Паркинга на чужие места или места общего пользования КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

1.9. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

- курение, употребление спиртных напитков и/или наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка транспортного средства, физически выступающего за пределы габаритов, принадлежащего на соответствующем праве, машиноместа;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств, в т.ч. замена жидкостей, масел, окраска автомобиля и использование специальных жидкостей. Допускается выполнение отдельных видов работ, при условии, что при этом не используются проезды или машиноместа других собственников, а также не загрязняется территория паркинга – например замена колеса, дворников, аккумулятора и т.д.);
- заправка и электрическая зарядка аккумуляторных батарей транспортных средств (в том числе средств индивидуальной мобильности – электросамокатов, моноколес и т.д.);
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке
- проезд на велосипедах, самокатах, моноколесах и т.п., в т.ч. через ворота паркинга

1.10. Размещение транспортного средства на территории Паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

1.11. Территория Паркинга контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются по письменному запросу Собственника к Исполнителю, с обоснованием, причины просмотра и указанием места паркинга и необходимого интервала времени.

1.12. Не допускается деление машиномест перегородками на отдельные боксы.

1.13. На территории Паркинга запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, за исключением подсобных помещений, принадлежащих собственникам МЖК «Level Амурская», без права организации дополнительного подключения к инженерным сетям паркинга. Также запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы Паркинга. Для установки и/или переноса блокираторов, упоров для колес, металлических шкафов, а также любых работ в кладовых помещениях, связанных с нарушением целостности напольного покрытия, Собственник обязан согласовать параметры установки с Исполнителем.

1.14. Совет Паркинга, коллегиальным решением, имеет право назначать администраторов системы simplegate из числа Совета паркинга. Также Совет паркинга в праве назначить собственников по согласованию с Исполнителем.

1.15. В случае отказа собственника МЖК, не имеющего машиноместа в паркинге, от использования системы SimpleGate в соответствии с инструкцией (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*), въезд такого собственника на проезды и паркинг ЖК невозможен.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПОСТОЯННОГО ПРОПУСКА ДЛЯ АВТОТРАНСПОРТА В ПАРКИНГ (для собственников машиномест)

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории Паркинга и прилегающей территории установлена автоматическая система контроля доступа транспортных средств SimpleGate. Поддержание корректного функционирования системы осуществляет Подрядчик. Собственник ежемесячно оплачивает Исполнителю стоимость услуги по поддержанию корректного функционирования системы SimpleGate.

2.2. Возможность оформления постоянного пропуска в системе SimpleGate собственниками МЖК, не имеющих машиномест, отсутствует.

2.3. Администратор системы осуществляет регистрацию собственников помещений Паркинга в системе SIMPLEGATE в соответствии с информацией и присваивает каждому собственнику уникальный идентификационный номер (далее - УИН) в течение 3-х рабочих дня с момента предоставления информации. УИН полностью совпадает с номером телефона собственника, используемого для входа в систему SimpleGate. В случае изменения номера телефона собственника, либо смены собственника объекта недвижимости на Паркинге, Собственник обращается к Исполнителю с требованием о передаче обновленной информации в систему (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*)

2.4. Постоянный пропуск для доступа на территорию Паркинга может получить только Собственник, владеющий хотя бы одним машиноместом в Паркинге. Для оформления постоянного пропуска Собственник машиноместа должен воспользоваться документом *«Инструкция пользователя SimpleGate»*.

2.5. Собственник, владеющий хотя бы одним машиноместом в Паркинге, имеет право на основной аккаунт («первичный УИН») и дополнительные аккаунты («вторичные» УИН). Максимальное количество всех аккаунтов (основные и дополнительные) составляет 2 (две) штуки на одно машиноместо. Также возможно платное оформление дополнительных постоянных пропусков с использованием пультов в общем количестве не более 2 штук на одно машиноместо, оплаченных у Подрядчика (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*). При этом за Исполнителем остается право блокировать работу пультов и магнитных карт в случаях, предусмотренных данными правилами.

2.6. В случае утери магнитной карты/пульта, собственник обязан немедленно сообщить об этом Исполнителю для цели блокировки данного устройства. Ответственность за соблюдение данных правил за период до сообщения об утери несет собственник.

2.7. Собственник машиноместа обязуется внести данные о гос. номерах автомобилей, используемых для постоянных пропусков. Случаи въезда по постоянным пропускам автомобилей, гос. номера которые не были предоставлены, считаются нарушением данных правил. Гос. номера постоянных пропусков указываются в приложении Level или системе Simplegate по решению Исполнителя, с уведомлением об используемом способе через публикацию новостей в приложении Level.

2.8. Исполнитель в праве не пускать на проезды ЖК и паркинг, собственника/лицо обладающего правом пользования машиноместа, если система SimpleGate при помощи функции **«Контроля занятости»** определила дублирующий въезд (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*). Учет нахождения автомобиля на проездах и Паркинге осуществляется на въезде-выезде на территорию ЖК у шлагбаумов.

2.9. В случае отказа собственника машиноместа от использования системы SimpleGate в соответствии с инструкцией (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*), а также при грубых системных повторяющихся нарушениях данных правил, повлекших временную блокировку в системе SimpleGate, въезд такого собственника на проезды и паркинг ЖК возможен только в случае наличия подтверждающих документов на собственность:

- актуальная выписка из ЕГРН на машиноместо (30 дней от даты выдачи)
- паспорт
- для доверенных лиц (в т.ч. арендаторов): нотариальная доверенность на право представлять интересы собственника
- осуществлена проверка отсутствия занятости машиноместа

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗОВОГО ПРОПУСКА ДЛЯ АВТОТРАНСПОРТА

3.1. Собственник, имеющий право на оформление и получение постоянного пропуска, на территорию паркинга также имеет право оформить разовый пропуск для допуска на территорию паркинга транспортных средств и размещения их исключительно на машиноместах, принадлежащих Собственнику. Дополнительно разовый пропуск с ограничением времени пребывания в Паркинге имеют право получить собственники кладовых помещений.

3.2. Собственники помещений МЖК, не имеющих прав собственности на паркинге, для использования разовых пропусков через систему SimpleGate, имеют возможность подписать *«Заявление о предоставлении доступа в паркинг для физического лица, не имеющего прав собственности или аренды помещений в составе автостоянки»*, при этом на них также распространяется действие данного документа (*ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ автостоянкой*). Заявление может быть подано только для целей проведения разгрузочно-погрузочных работ (для целей проведения ремонта в указанном помещении).

3.3. Для оформления разового пропуска Собственник самостоятельно обеспечивает установку на смартфон приложения SimpleGate из магазинов приложений AppStore или Google Play, а также регистрацию в системе с использованием своего контактного номера телефона, предоставленного Исполнителю. В указанном приложении на своем смартфоне с использованием сети Интернет Собственник или владелец «вторичного» УИИ также самостоятельно создает/редактирует/отменяет разовые пропуска для обеспечения проезда на транспортных средствах на территорию Паркинга.

3.4. Собственники кладовых помещений имеют право оформить разовый пропуск со сроком пребывания в паркинге не более 30 минут. При этом парковка осуществляется на свободной общедомовой площади таким образом, чтобы, по возможности, не оказывать препятствий движению транспорта и парковки на машиноместах. Водитель автомобиля, имеющий разовый пропуск от владельца кладового помещения, обязан находиться в зоне прямой видимости транспортного средства в целях его оперативного перемещения в случае создания помех другим пользователям Паркинга. Аналогичным правом могут воспользоваться Собственники машиномест с соблюдением идентичных условий, а также собственники других помещений (см. пункт 3.2). При этом для них не отменяется правило о не превышении количества автомобилей, одновременно находящихся в паркинге, количества машиномест, зарегистрированных на аккаунт. В случае использования грузового автомобиля данный срок может быть увеличен до 2 часов.

3.5. Кратковременная блокировка доступа на проезды в ЖК по разовому пропуску в связи с достижением равенства между количеством машиномест у Собственника и количеством фактически находящихся в Паркинге автомобилей аналогична п. 2.8.

3.6. Собственники МЖК, при использовании системы гостевых пропусков (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*), обязуется проезжать на автомобиле с гос. номерами указанным в соответствующем электронном гостевом пропуске. Случаи въезда по гос. номерам, которые не были указаны в электронном гостевом пропуске, считаются нарушением данных правил.

4. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

4.1. Въезд автотранспорта на территорию МЖК «Level Амурская» и в подземный Паркинг осуществляется согласно данным, предоставленным в электронную систему автоматического контроля доступа SimpleGate.

4.2. Без пропуска на территорию МЖК «Level Амурская» и Паркинга может быть допущен только специальный транспорт экстренных и оперативных служб.

4.3. Территория МЖК «Level Амурская» и Паркинг оснащены автоматическими шлагбаумами и воротами с фотоэлементами безопасности. Для въезда на территорию необходимо остановиться перед «Стоп-линиями», после чего происходит открывание шлагбаума на въезде на территорию или ворот Паркинга. Водитель вправе въехать на территорию или в Паркинг только после полного открытия шлагбаума или ворот. После проезда транспортного средства ворота и шлагбаум закрываются автоматически. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум или закрывающиеся ворота.

4.4. В случае, если по каким-либо причинам шлагбаум или ворота не открываются, а на автомобиль оформлен постоянный пропуск, необходимо воспользоваться приложением SimpleGate

для открытия шлагбаума или ворот через Bluetooth (данный протокол передачи данных должен быть активирован на смартфоне, а приложение иметь соответствующее разрешение на его использование в операционной системе) или использовать магнитные карты и пульты (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*).

5. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

5.1. **ВНИМАНИЕ:** на всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории Паркинга 10 км/ч.

5.2. Приоритетом на территории Паркинга во всех случаях обладают пешеходы, владельцы детских колясок, транспортные средства маломобильных граждан и т.п.

5.3. Парковка транспортных средств разрешается водителям только на машиноместах, находящихся в их пользовании или владении, и только в пределах размеченных разделительными линиями.

5.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машиноместа, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проходами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА**.

5.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории Паркинга транспортного средства **ЗАПРЕЩЕНО**.

5.6. Запрещается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕКМПЛЕКСНОЙ ТЕРРИТОРИИ МЖК «LEVEL АМУРСКАЯ»

6.1. На территорию МЖК «Level Амурская» возможен допуск транспортных средств собственников любых помещений с ограничением по времени строго в целях разгрузки/погрузки крупногабаритных вещей. Проезд и временная стоянка осуществляются исключительно на асфальтированном покрытии проездов. Допуск осуществляется в случае подписания **«Заявление о предоставлении доступа к проездам к автостоянке (подземный Паркинг), расположенной в МЖК «Level Амурская» по адресу ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7 для физического лица, не имеющего прав собственности или аренды помещений в составе автостоянки»**.

6.2. Для оформления разового пропуска Собственник самостоятельно обеспечивает установку на смартфон приложения SimpleGate из магазинов приложений AppStore или Google Play, а также регистрацию в системе с использованием своего контактного номера телефона, предоставленного Исполнителю (зарегистрированного в приложении «Домилэнд»). В случае изменения контактного номера телефона собственника, либо смены собственника объекта недвижимости, Собственник обращается к Исполнителю с требованием о передаче обновленной информации Подрядчику. В указанном приложении на своем смартфоне с использованием сети Интернет Собственник или владелец «вторичного» УИН также самостоятельно создает/редактирует/отменяет разовые пропуска для обеспечения проезда на транспортных средствах на территорию МЖК «Level Амурская».

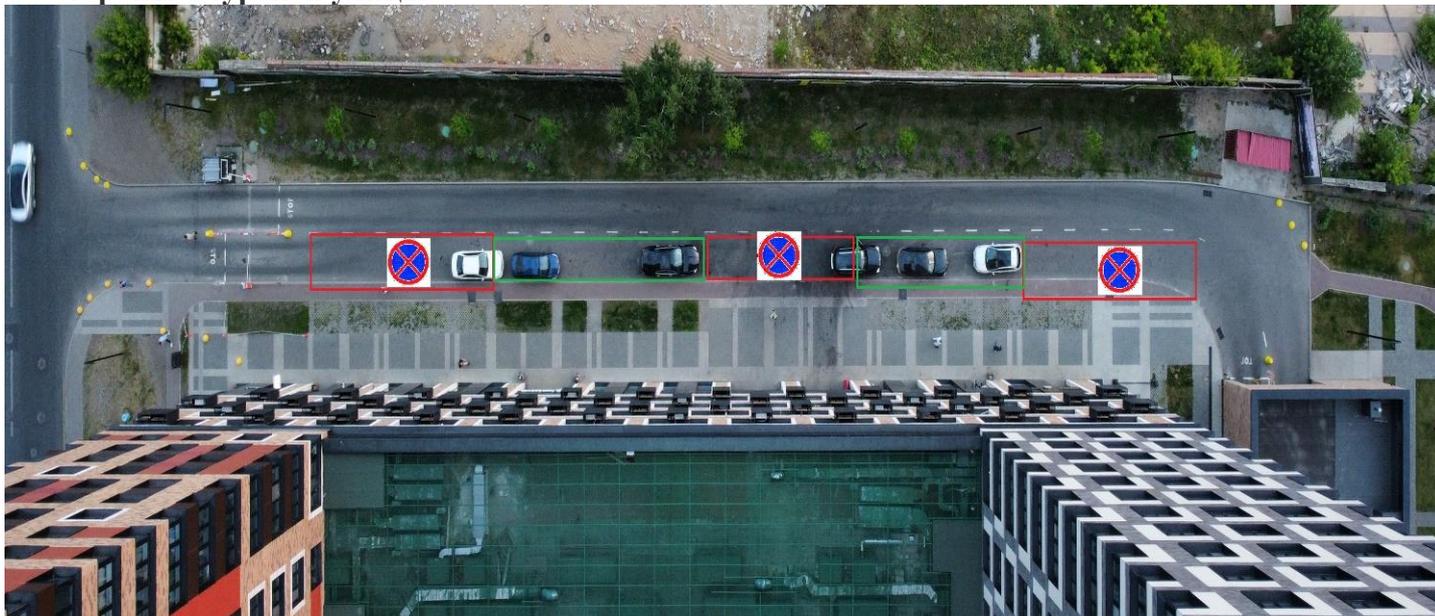
6.3. Разовые пропуска имеют ограничение по времени: не более 15 минут для легковых автомобилей и не более 2-х часов для грузового транспорта. Водитель обязан находиться в зоне прямой видимости транспортного средства в целях его оперативного перемещения в случае создания помех другим пользователям.

6.4. Правом пользования проезда со стороны Амурской улицы обладают только собственники помещений по адресу: ул. Амурская д. 1А, корпус 1 и 2. Правом пользования проезда со стороны Тагильской улицы обладают собственники любых помещений МЖК «Level Амурская».

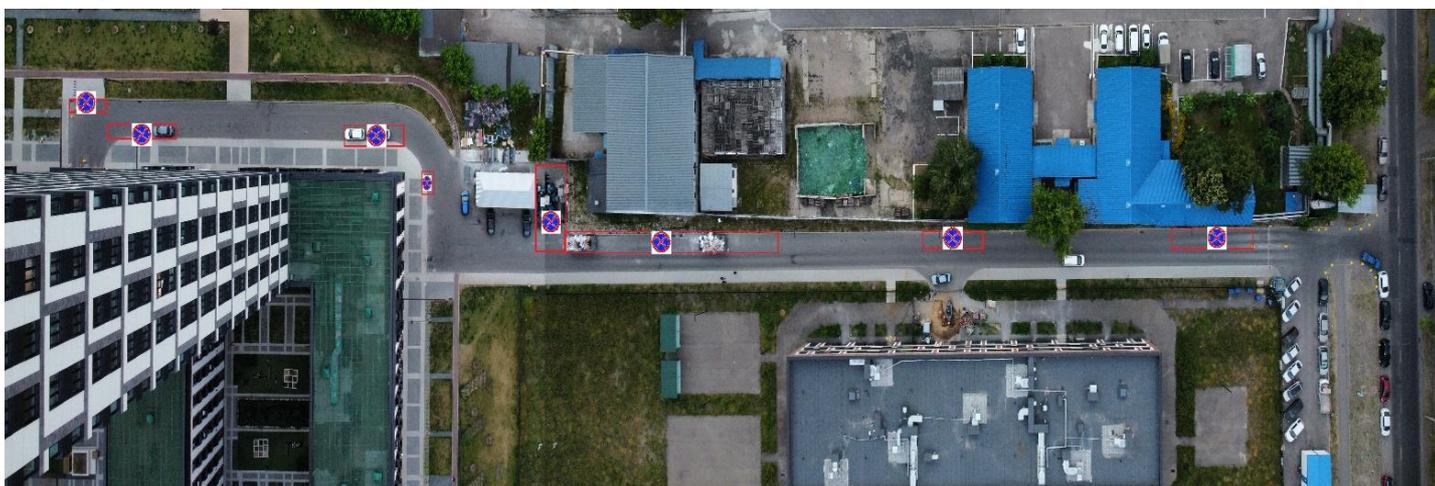
Разрешенные места остановки показаны на рисунках ниже:

- красным – запрещена остановка и стоянка
- зеленым – разрешена остановка
- желтым – рекомендуется по возможности не использовать данные места; **ТОЛЬКО** для разгрузки тяжелых вещей.

Со стороны амурской улицы:



Со стороны Тагильской улицы:



6.5. На территории МЖК «Level Амурская» транспортным средствам запрещается:

- любое физическое воздействие на бордюры, тротуары, пешеходные, беговые и велодорожки, «эко-плитку» и т.д. Исключение составляют автомобили экстренных и оперативных служб;
- Создание помех движению ручного и механического транспорта (коляски, тележки, велосипеды и прочие средства индивидуальной мобильности) путем стоянки в местах пересечения проезжей части и путей их следования (в том числе напротив «плавного» спуска с тротуара на проезжую часть);
- Длительное нахождение на территории МЖК «Level Амурская» свыше сроков, указанных в п. 6.3

6.6. В случае нарушения норм, изложенных в пункте 6.5, возможность заказа разового пропуска блокируется сроком на 3 календарных месяца по решению любого из членов Совета Паркинга. В случае злостных и/или регулярных нарушений срок может быть увеличен вплоть до бессрочной блокировки.

6.7. Количество разрешенных использований пропусков устанавливается решением совета паркинга, но не менее 4 пропусков в месяц (а также, в случае отсутствия такого решения – 4 в месяц). Необходимость блокировки пользователя при превышении количества использованных пропусков в

месяц рассматривается в индивидуальном порядке советом паркинга в совокупности со статистикой времени нахождения на территории и других нарушений данных правил.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

7.1. В случае нарушения положений Правил, если это повлекло причинение вреда помещению Паркинга, общекомплексной территории, их конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Исполнитель вправе потребовать от Собственника, а также лица, непосредственно причинившего вред, возмещения причиненного ущерба. Также, Собственник МЖК несет ответственность за действия своих гостей.

7.2. В случае, если транспортное средство, заехавшее на проезды или Паркинг по пропуску, нарушает какие-либо пункты настоящих Правил, к собственнику, оформившему пропуск в системе SimpleGate, могут быть применены следующие меры:

- блокировка возможности оформления разовых пропусков;
- включение опции «Контроля занятости» (*подробнее: см. документ «Инструкция пользователя SimpleGate»*);
- отключение дополнительных аккаунтов (за исключением достижения равенства количества аккаунтов = количеству машиномест);
- блокировка магнитных карт и пультов, как временной, так и постоянной (в случае повторяющихся нарушений)

для собственников машиномест: при грубых системных повторяющихся нарушениях (не менее 3-х раз с уведомлением собственнику) Исполнитель или администратор пытается связаться с собственником по контактному телефону его аккаунтов и предупредить, что последующие нарушения приведут к блокировке его аккаунта. В случае, если после такого уведомления (или игнорирования собственником попыток Исполнителя/администратора с ним связаться) последующие нарушения данных правил приведут к блокировке его аккаунта в системе SimpleGate. Тогда въезд такого собственника на проезды и паркинг ЖК возможен только в случае предъявления на КПП подтверждающих документов на собственность:

- актуальная выписка из ЕГРН на машиноместо (30 дней от даты выдачи)
- паспорт
- для доверенных лиц (в т.ч. арендаторов): нотариальная доверенность на право представлять интересы собственника
- осуществлена проверка отсутствия занятости машиноместа

для собственников МЖК, не имеющих прав собственности на машиноместа, предусмотрена ответственность в виде блокировки аккаунта пользователя в системе SimpleGate / отключения функции разовых пропусков

7.3. Применение ограничительных функций осуществляется одним из указанных способов:

- ответственным сотрудником Исполнителя и не менее двух членов совета паркинга
- не менее чем 3-мя членами совета паркинга

При необходимости, составляется акт ограничения (см. приложения). Срок ограничений составляет от 7-ми дней до 6-ти месяцев на усмотрение принявших решение, в зависимости от тяжести нарушения. В случае повторных нарушений данных правил, срок блокировки может быть увеличен до 3-х лет. Срок ограничений может быть снижен по решению комиссии, состоящей из ответственного сотрудника Исполнителя и не менее 2-х членов Совета паркинга.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении Паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений необходимо немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Исполнителя через приложение Level или по телефону 8-800-500-01-69, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

АКТ

о фиксации нарушений Правил пользования

автостоянкой (подземным Паркингом), расположенной в МЖК «Level Амурская» по адресу ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7, а также проездами к паркингу, расположенными на общекомплексной территории МЖК «Level Амурская»

“ _____ ” _____ 202__ года

Настоящим актом зафиксирован следующий факт нарушения Правил пользования

автостоянкой (подземным Паркингом), расположенной в МЖК «Level Амурская» по адресу ул. Амурская д. 1А, стр. 6, 7, а также проездами к паркингу, расположенными на общекомплексной территории МЖК «Level Амурская» (далее - Правил):

- А) Нарушение времени стоянки транспортного средства;
- Б) Нарушение в части нахождения водителя транспортного средства вне пределов видимости самого транспортного средства;
- В) Факт фиксации заезда такси;
- Г) Стоянка транспортного средства вне выделенных отрезков;
- Д) Иные грубые нарушения Правил _____

Нарушитель- собственник недвижимости, расположенной по адресу: Москва, ул. Амурская д.1А _____, от которой был оформлен пропуск (либо существует постоянный аккаунт, в случае если нарушитель - владелец машиноместа).

Номер транспортного средства, нарушившего Правила _____.

Мера воздействия:

Решение принято Советом паркинга и представителем Управляющей компании ООО “НЭТ”, в том числе на основании материалов фотофиксации, выгрузки из системы SimpleGate, иных источников информации, подтверждающих факт нарушения.