


УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Невский Дом»
 Сабурбаев Ю.О.
(Протокол № 5
от «12» ноября 2014 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о предоставлении во временное пользование, прекращение пользования
парковочными местами и правилах пользования территорией парковки
на арендованной ТСЖ «Невский дом» придомовой территории многоквартирного
жилого дома пр. Солидарности, д. 21, корп. 2 в г. Санкт-Петербурге.**

1. Общие положения.

Парковочное место предоставляется собственнику, признающему и выполняющему Положение, уплачивающему разовые и постоянные платежи, связанные с организацией и содержанием парковочной площадки.

1.1. «Положение о предоставлении во временное пользование, прекращении пользования индивидуальными парковочными местами и правилах пользования территорией парковки на арендованной ТСЖ «Невский дом» придомовой территории многоквартирного жилого дома по пр. Солидарности, д.21, корп.2 в г. Санкт-Петербурге» (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и утверждено Решением общего собрания членов ТСЖ «Невский Дом», проведенного в форме заочного голосования, в период с «31» октября по «11» ноября 2014 года (Протокол № 5 от «12» ноября 2014 г.).

1.2. Положение действует в ТСЖ «Невский дом» (далее – ТСЖ) для обеспечения собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Солидарности, д.21, корп.2 (далее по тексту – собственники жилых помещений МКД), парковочными местами для парковки автомобилей на арендованной придомовой территории МКД, огороженной забором территории дома в соответствии с договором аренды земельного участка от 01.08.2014 № 13/ЗК, прошедшем государственную регистрацию « » 20 № записи гос. регистрации (далее по тексту – Договор аренды), заключенным ТСЖ «Невский Дом» с КУГИ г. Санкт-Петербурга, (далее по тексту в целях Положения – территория парковки на арендованной ТСЖ придомовой территории, парковка, территория парковки), определяет единый порядок предоставления и прекращения пользования собственниками МКД и членами их семей индивидуальных парковочных мест на территории парковки, а также правила пользования территорией парковки.

1.3. Настоящее Положение утверждается решением общего собрания членов ТСЖ «Невский дом» и вводится в действие с момента заключения договора аренды земельного участка под парковку, является обязательным для всех собственников жилых помещений МКД и действует до даты окончания срока действия Договора аренды.

1.4. Представление интересов собственников жилых помещений МКД при реализации Положения от имени и в их интересах собственников – участников парковки осуществляют: Правление ТСЖ «Невский Дом», председатель правления ТСЖ «Невский Дом», надлежащим образом уполномоченный представитель ТСЖ.

По решению общего собрания членов ТСЖ «Невский Дом» в Положение могут быть внесены изменения и дополнения.

1.5. С текстом Положения должен иметь возможность ознакомиться каждый из участников парковки. Для этого Положение размещается на информационных стендах ТСЖ на первом этаже каждой парадной многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Солидарности, д.21, корп.2, на официальном сайте ТСЖ «Невский дом» <http://tsgnevskiydom.ru> (в разделе «Документы» в подразделе «Положения ТСЖ») и в офисе ТСЖ. Подлинник Положения, утвержденного общим собранием членов ТСЖ «Невский дом», хранится у председателя Правления ТСЖ в офисе ТСЖ по адресу: г. Санкт-Петербург пр. Солидарности, д.21, корп.2.

2. Правила предоставления во временное пользование парковочных мест.

2.1. В связи с недостаточным количеством парковочных мест на отведенной в установленном законом порядке территории парковки распределение парковочных мест осуществляется между

собственниками жилых помещений МКД в установленном ниже порядке с учетом ранее распределенных мест согласно решению Правления ТСЖ «Невский дом» от 18.11.2012 № 3А.

2.2. Очередность предоставления парковочного места на территории МКД определяется решением Правления ТСЖ «Невский Дом» (далее по тексту – Правление ТСЖ) на основании соответствующих документов в следующем порядке:

- парковочное место предоставляется только собственнику жилого помещения, являющемуся членом ТСЖ «Невский Дом» (далее по тексту – участник парковки), но владельцем легкового автомобиля может быть и член семьи вышеуказанного собственника жилого помещения (супруг, дети).

2.3. Для включения легкового автомобиля в реестр транспортных средств (далее по тексту – Реестр ТС) собственник жилого помещения при подаче письменного заявления в Правление ТСЖ прилагает к нему ксерокопии следующих документов:

-- владельцы легковых автомобилей - собственники жилых помещений, являющиеся членами ТСЖ, предоставляют

Документы: копию свидетельства о регистрации права собственности;

Если владелец легкового автомобиля - близкий родственник собственника жилого помещения (супруг, дети), то собственник жилого помещения дополнительно к вышеуказанному свидетельству о регистрации права собственности представляет документ, подтверждающий родство (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака и т. п.).

Об изменении данных, представляемых собственником жилого помещения в письменном заявлении и приложениях к нему в Правление ТСЖ, собственник обязан сообщить в течение 3 – 5 дней.

Собственнику квартиры, подавшему соответствующее заявление, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней направляется ответ о присвоении номера очереди в Списке очередников.

2.4. Свободные парковочные места распределяются решением Правления ТСЖ в соответствии с очередностью, определенной Списком очередников, который утверждается решением правления ТСЖ.

2.5. Парковочное место не предоставляется во временное пользование собственникам жилого помещения МКД, имеющим задолженность по оплате ЖКУ на момент принятия решения

2.6. Право временного пользования парковочным местом предоставляется собственнику жилого помещения исключительно для парковки легкового автотранспорта из расчета не более одного места на одну квартиру, согласно Схеме возникает с момента передачи парковочного места по акту приема-передачи, подписанному собственником жилого помещения и председателем Правления ТСЖ, и оплаты вышеуказанным собственником жилого помещения целевого единовременного взноса на парковку, включая в него долю уже понесенных и документально подтвержденных расходов ТСЖ «Невский дом», приходящиеся на каждое парковочное место, за период оформления Договора аренды земельного участка под парковку до принятия общим собранием членов ТСЖ «Невский дом» размера ежемесячного возмещения расходов ТСЖ по парковочному месту.

(Образец акта приема-передачи парковочного места – Приложение № 2 к Положению).

Участнику парковки выдается только один пульт дистанционного управления воротами.

Парковка (стоянка) на придомовой территории МКД автомобилей, не внесенных в Реестр ТС, не допускается.

2.7. Парковочное место, переданное собственнику жилого помещения МКД во временное пользование на период действия Договора аренды земельного участка под парковку, запрещается передавать иному лицу за исключением членов семьи.

2.8. Парковочное место во временное пользование предоставляется собственнику жилого помещения МКД - участнику парковки только на платной основе. Сумма расходов за услуги парковки состоит из двух частей:

- целевого единовременного взноса на парковку который утверждается решением общего собрания о членов ТСЖ,

- ежемесячного возмещения расходов ТСЖ по парковочному месту, связанных с поддержанием в работоспособном состоянии системы контроля доступа на территорию; оборудованием парковочных мест; арендными платежами; другими взносами в соответствии с целями Положения.

Размер и сроки оплаты ежемесячных взносов ежегодно утверждаются общим собранием членов ТСЖ по предложению Правления ТСЖ и Совета автомобилистов, являются обязательными и равными для всех Участников парковки.

Ежемесячные взносы в установленном надлежащим образом размере включаются впоследствии для Участников парковки в счета - квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг (далее - ЖКУ).

2.9. Собственники жилого помещения МКД, получившие во временное пользование парковочное место, исключаются из Списка очередников и включаются в Список участников парковки.

2.10. Председателем Правления ТСЖ ведется Реестр ТС с привязкой транспортного средства и парковочного места к конкретному номеру квартиры Участника парковки.

Реестр ТС хранится в помещении правления ТСЖ, копии - у дежурных диспетчеров каждой парадной.

3. Ответственность за нарушение настоящего Положения

3.1. Невыполнение владельцем автомобиля требований настоящего Положения является основанием применения к нарушителю ограничений по пользованию территорией парковки МКД.

3.2. Передача парковочного места Участником парковки иным лицам, не являющимся членами его семьи, является нарушением Положения и влечет за собой исключение автотранспорта из Реестра ТС, а собственника жилого помещения – из списка Участников парковки на основании решения правления ТСЖ в двухнедельный срок с момента обнаружения данного нарушения и составления соответствующего акта надлежащим образом уполномоченным представителем ТСЖ из числа перечисленных в пункте 1.5. Положения в присутствии 2-х свидетелей.

3.3. Неоплата установленной суммы расходов за услуги парковки в течение 3-х месяцев подряд или отдельно и \ или платы за жилое помещение и коммунальных услуг за предыдущий месяц является основанием для исключения транспортного средства, принадлежащего должнику, из Реестра ТС и Участника парковки - из Списка участников парковки.

В вышеуказанном случае право пользования парковочным местом прекращается на основании решения Правления ТСЖ в двухнедельный срок с момента обнаружения данного нарушения и представления ему списка должников – участников парковки бухгалтером ТСЖ.

3.4. Приглашение на заседание Правления ТСЖ владельца парковочного места в случае привлечения его к ответственности, согласно пунктам 3.2 и 3.3 настоящего Положения, осуществляется путем направления СМС – сообщения на номер мобильного телефона, указанного в письменном заявлении собственника жилого помещения в Правление ТСЖ, или его размещения на доске информации в холлах подъездов данного МКД в 10-дневный срок с момента направления приглашения.

Собственник жилого помещения – участник парковки обязан освободить парковочное место в течение трех суток с момента принятия решения Правлением ТСЖ и извещения владельца парковочного места о принятом решении.

В случае неявки Участника парковки на заседание Правления ТСЖ без уважительных причин оно может быть проведено без его участия.

Ознакомление участника парковки с принятым решением осуществляется путем размещения на информационной доске выписки из протокола заседания Правления ТСЖ в течение пяти дней со дня проведения заседания Правления ТСЖ.

Участник парковки вправе получить надлежащим образом заверенную выписку из протокола заседания Правления ТСЖ в течение пяти дней со дня проведения заседания Правления ТСЖ.

3.5. При наличии задолженности у Участника парковки, указанной в п.3.3 Положения, бухгалтер ТСЖ на основании решения Правления ТСЖ производит перерасчет задолженности за услуги парковки такого собственника жилого помещения, уменьшая сумму долга за услуги парковки за счет целевого единовременного взноса на парковку, внесенного им ранее. Оставшиеся после погашения задолженности денежные средства возвращаются бухгалтером ТСЖ бывшему Участнику парковки в течение трех дней.

Долги по оплате ЖКУ взыскиваются с должника в порядке, установленном действующим жилищным законодательством.

3.6. Участник парковки в добровольном порядке в письменном виде может предложить Правлению ТСЖ расторгнуть акт приема – передачи парковочного места и освободить парковочное место. На основании решения Правления бухгалтер обязан вернуть бывшему участнику парковки сумму целевого единовременного взноса за парковку за вычетом расходов за услуги парковки на момент принятия решения Правлением ТСЖ в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Решение Правления ТСЖ о добровольном прекращении права временного пользования парковочным местом и о предоставлении его очереднику согласно Списку очередников принимается в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления данного заявления в Правление ТСЖ.

3.7. В случае продажи квартиры Участником парковки парковочное место, закрепленное за его квартирой, подлежит передаче во временное пользование следующему очереднику.

4. Правила пользования территорией парковки

4.1. На беспрепятственный въезд на парковку (стоянку) на ней имеют право транспортные средства Участников парковки, зарегистрированные в Реестре ТС по правилам, определенным в пункте 2.9. Положения.

4.2. **Круглосуточно** для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать:

4.2.1. Автомобили скорой помощи, милиции и спецмашины МЧС.

4.2.2. Спецмашины коммунальных и аварийных служб.

4.2.3. Такси для погрузки/выгрузки пассажиров.

4.2.4. В дневное время с 8:00 до 20:00 на территорию парковки допускаются автомашины по доставке товаров для погрузки /выгрузки.

Пропуск таких автомобилей на территорию парковку осуществляет дежурный диспетчер парадной.

4.2.5. При въезде служебного автотранспорта регистрировать в журнале диспетчера (парадной к кому прибыли) время въезда, предполагаемое время выезда, государственный номер автомобиля и номер квартиры, в которую он прибыл.

4.3. Допускается кратковременный въезд с обязательным последующим выездом автомобильного транспорта с престарелыми пассажирами, инвалидами или пассажирами с малолетними детьми на руках.

4.4. Участники парковки обязаны придерживаться установленной схемы проезда и парковки определенных Схемой парковки (Приложение №1 к Приложению) рационально используя отведенную для этих целей территорию.

5. На территории парковки запрещается:

5.1. Частичная или полная постановка автомобиля на тротуарных дорожках и газонах, находящихся на территории парковки.

5.2. Постановка автомобилей в местах, где возможность проезда других легковых автомобилей и спецавтотранспорта ограничивается или становится вообще невозможной.

(В случае нарушения правила остановки и стоянки транспортных средств, когда транспортное средство сделает невозможным движение (въезд или выезд) других транспортных средств на арендованной ТСЖ придомовой территории, водитель (и), для которого (ых) нарушителем создана помеха движению, в присутствии представителя ТСЖ из числа перечисленных в п.1.5. Положения, вызывает (ют) представителя ГИБДД для составления в соответствии с действующим законодательством необходимых документов. Эвакуация автомобиля на штраф-стоянку как в случае отсутствия владельца этого транспортного средства, так и при наличии оснований, указанных в КоАП РФ, производится за счет средств автовладельца транспортного средства – нарушителя.)

5.3. Мойка автомобиля, замена масла, а также его техническое обслуживание, если это не продиктовано мерами безопасности и обеспечения хода.

5.4. Стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств.

5.5. Проезд, парковка или стоянка автомобилей на территории парковки, не внесенных в Реестр ТС, а также не указанных в пунктах 4.1. и 4.2. Положения, не допускается. Собственник жилого помещения или нежилого помещения МКД, не являющийся Участником парковки, не имеет права требовать постановки своего автомобиля на парковку и самовольно оставлять автомобиль на территории парковки.

5.6. Правление ТСЖ «Невский дом» не несет ответственность за сохранность транспортных средств, находящихся на территории автомобильной парковки.

5.7. В случае причинения убытка повреждения и /или утраты транспортного средства на придомовой территории, возмещение ущерба автовладельцу производится на основании федерального Закона РФ об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств и иных положениях добровольного страхования КАСКО.

6. Права и обязанности участника парковки.

6.1. Осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию на личном или служебном легковом транспорте, зарегистрированном в Реестре транспортных средств ТСЖ.

6.2. Выполнять требования, установленные настоящим Положением .

6.3. Участвовать в общих расходах по обеспечению всех необходимых мер, связанных с порядком въезда и парковки автотранспорта:

- систему контроля доступа на территорию;
- оборудование парковочных мест;
- арендные платежи;

-другие взносы в соответствии с целями настоящего Положения.

Размер ежемесячных взносов ежегодно утверждается общим собранием членов ТСЖ «Невский Дом» по предложению Правления ТСЖ и Совета автомобилистов.

7. Правление ТСЖ обязано:

7.1. Настойчиво и решительно добиваться от участников парковки исполнения требований настоящего Положения.

7.2. При осуществлении контрольно-пропускного режима автотранспорта руководствоваться исключительно РЕЕСТРОМ ТС.

7.3. Исключать из Реестра номера ТС и сотовые номера владельцев ТС, изымать пульт дистанционного управления воротами, если установлен факт незаконной передачи прав въезда посторонним лицам.

Стоимость пульта дистанционного управления на основании решения ТСЖ о прекращении права временного пользования парковочным местом возвращается участнику парковки.

7.4. Извещать владельца припаркованного транспорта о нарушениях правил парковки, а также об эвакуации машин при возникновении чрезвычайных ситуаций.

8. Контроль за исполнением настоящего Положения

8.1. Оперативный контроль за исполнением настоящего Положения возлагается на Правление ТСЖ.