

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА в здании гаражного комплекса и на территории НПСГ «СИРИУС»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок пропуска (входа, выхода) собственников, пользователей и арендаторов гаражных боксов, порядок пропуска (въезда, выезда) их личного автотранспорта на территории и в гаражном комплексе Некоммерческого Партнёрства Собственников Гаражей «СИРИУС» (далее – НПСГ «СИРИУС»), условия содержания и эксплуатации личной и общественной собственности, в том числе объектов инфраструктуры НПСГ «СИРИУС», с учетом требований санитарной и пожарной безопасности, а также определяют требования к собственникам, пользователям и арендаторам гаражных боксов по их поведению при нахождении на территории гаражного комплекса.

1.2. В Правилах применяются следующие основные понятия и термины:

территория НПСГ «Сириус» - территория, находящаяся внутри установленного ограждения, согласно кадастровому плану;

гаражный комплекс - капитальное здание, находящееся на территории НПСГ «Сириус» включающее в себя гаражные боксы собственников и места общего пользования (дороги, технологические проемы, общественные помещения и др.), оснащенное необходимыми коммуникациями и оборудованием;

собственник гаражного бокса – физическое лицо, обладающее правом собственности на гаражный бокс, на основании Свидетельства на право собственности (выписки из ЕГРП), выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, выступающее в роли владельца, распорядителя, арендодателя, пользователя данного объекта собственности;

пользователь гаражного бокса – физическое лицо, представитель собственника гаражного бокса, обладающее правами распоряжения гаражным боксом в соответствии с полномочиями, определенными в доверенности;

арендатор гаражного бокса – физическое лицо, использующее гаражный бокс на основании, Договора аренды;

автовладелец - физическое лицо (собственник, пользователь, арендатор гаражного бокса), использующее инфраструктуру находящуюся в гаражном комплексе и на прилегающей огороженной территории НПСГ «Сириус» в своих личных целях не противоречащих Законодательству Российской Федерации, Уставу НПСГ «Сириус» и настоящим Правилам;

1.3. Правила распространяются на собственников гаражных боксов - автовладельцев, являющихся членами НПСГ «СИРИУС», а также, автовладельцев - пользователей, арендаторов и собственников гаражных боксов не вступивших в НПСГ «СИРИУС»;

2. Порядок пропуска (въезда, выезда) автотранспорта на территорию НПСГ «СИРИУС»

2.1. Вход (выход) автовладельцев, въезд (выезд) автотранспорта на территорию НПСГ «СИРИУС» осуществляется через КПП, оборудованный металлическими воротами, калиткой и автоматическим/механическим шлагбаумом;

2.2. Пропуск автотранспорта и автовладельцев на территорию гаражного комплекса НПСГ «СИРИУС» и их выпуск производится дежурными сторожами круглосуточно;

2.3. При входе/въезде на территорию НПСГ «Сириус» через автоматический шлагбаум, калитку используется электронный брелок (пульт);

2.4. Вход/въезд, личного автотранспорта автовладельцев на территорию здания гаражного комплекса осуществляется по пропускам, установленной формы;

2.5. При въезде/входе в здание гаражного комплекса, автовладельцы предъявляют для проверки дежурному сторожу пропуск, после проверки пропуска проезжают/проходят на территорию. Пропуск осуществляется через дополнительный механический (автоматический) шлагбаум и калитку с электронным замком;

2.6. При выходе/выезде автовладельцев гаражных боксов из гаражного комплекса пропуска для проверки не предъявляются и не проверяются;

2.7. После 24-00 часов ночи до 5-00 часов утра (вход, въезд) автовладельцев гаражей в здание гаражного комплекса осуществляется по требованию с использованием специального звонка, расположенного возле въездных ворот. В период ночного обхода в период с 24 часов до 00 часов 30 минут, вызов сторожа осуществляется через звонок по служебному телефону, который указан на информационной табличке расположенной возле въездных ворот.

2.8. В случае утраты пропуска или электронного брелка (пульта), все расходы по их восстановлению лежат на автовладельце;

2.9. Исключение (добровольный выход) собственника гаражного бокса из числа членов НПСГ «СИРИУС» не освобождает его от выполнения требований настоящих Правил;

2.10. Дежурный сторож имеет право:

- требовать от автовладельцев соблюдения ими настоящих Правил внутреннего распорядка НПСГ «СИРИУС»;
- изымать просроченные и недействительные пропуска;
- вызывать для пресечения нарушений общественного порядка на территории гаражного комплекса представителей полиции;
- информировать Председателя Правления о нарушениях Правил внутреннего распорядка НПСГ «СИРИУС» для принятия мер воздействия к автовладельцам, допустившим такие нарушения, или не выполняющих законных требований сторожей;

3. Виды пропусков, порядок их оформления замены и учета.

3.1. Для входа (выхода) автовладельцев, на территорию здания гаражного комплекса НПСГ «СИРИУС» их личного автотранспорта используются следующие виды пропусков бумажного типа: постоянные и временные. Пропуска оформляются Председателем Правления по письменным заявлениям собственников гаражей;

3.2. Постоянный пропуск - выдается собственникам гаражных боксов, являющимся членами НПСГ «СИРИУС», без ограничения срока действия. Действие постоянного пропуска может быть прекращено или приостановлено в случаях:

- наличия задолженности по уплате членских взносов свыше 3-х месяцев;
- наличия задолженности по уплате электроэнергии или отсутствия показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии за 12 месяцев со стороны собственника гаражного бокса;
- систематической (более 2 раз) неуплаты целевых взносов в установленные сроки;

- при отчуждении прав на используемый гаражный бокс на основании соответствующей гражданско-правовой сделки либо по решению суда;

- добровольного выхода пользователя гаражного бокса из НПСГ «СИРИУС»;

3.3. Временный пропуск - выдается пользователям и арендаторам гаражных боксов, не являющимся собственниками и членами НПСГ «СИРИУС». Срок действия временного пропуска устанавливается:

- на 1 год - для арендаторов;

- не более 3-х лет, (ст. 186, п.1, ГК РФ) для пользователей, которые являются родственниками и доверенными лицами собственников гаражных боксов;

Действие временного пропуска может быть прекращено или приостановлено в случаях:

- наличия задолженности по уплате членских взносов свыше 3-х месяцев со стороны собственника гаражного бокса;

- наличия задолженности по уплате электроэнергии или отсутствия показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии за 12 месяцев со стороны собственника гаражного бокса;

- систематической (один и более раз) неуплаты целевых взносов в установленные сроки со стороны собственника гаражного бокса;

- при отчуждении прав на используемый гаражный бокс на основании соответствующей гражданско-правовой сделки либо по решению суда;

- при прекращении арендных отношений, по заявлению собственника гаражного бокса;

3.4. Утраченные пропуска, а также пропуска, пришедшие в негодность, заменяются в порядке, установленном пунктом 3.1 настоящих правил;

3.5. Учет пропусков ведется по журналу их выдачи;

4. Требования по соблюдению правил поведения и содержания гаражных боксов на территории НПСГ «СИРИУС»

4.1. Гаражные боксы должны использоваться только для размещения автотранспортных средств и личных вещей автовладельцев;

4.2. Гаражные ворота и калитки гаражных боксов должны быть оборудованы надежными замками и запорами. Кроме того калитки и ворота должны иметь наружные просматриваемые висячие замки;

4.3. Рекомендуется оборудовать автотранспортное средство устройством исключающим возможность его угона из гаражного бокса;

4.4. Автовладельцы обязаны:

- вносить обязательные платежи по ежемесячным взносам и другим целевым взносам в размере и сроки, установленные Общим собранием членов НПСГ «СИРИУС» и Правлением;

- соблюдать настоящие Правила внутреннего распорядка, требования Устава НПСГ «СИРИУС», решения, принятые членами НПСГ на Общем собрании, распоряжения Председателя Правления НПСГ «СИРИУС»;

- использовать гаражные боксы по их прямому назначению, не нарушая прав и законных интересов НПСГ «СИРИУС» и третьих лиц;

- непосредственно нести бремя расходов по содержанию своих гаражных боксов, обеспечивать их технически исправное состояние, осуществлять их ремонт и самостоятельный вывоз строительного мусора во время ремонта и по его завершению;
- беречь общее имущество НПСГ «СИРИУС», соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарные, технические и эксплуатационные нормы, чистоту и порядок на территории НПСГ «СИРИУС» и вокруг своего гаражного бокса;
- соблюдать Правила дорожного движения при управлении автотранспортными средствами на территории НПСГ «СИРИУС»;
- не превышать на территории здания гаражного комплекса НПСГ «СИРИУС» разрешенную скорость движения автотранспортных средств – 5 км в час;
- передвигаясь на автотранспорте по этажам здания гаражного комплекса (при подъеме/спуске) соблюдать повышенную осторожность, во избежание наездов на пешеходов и столкновений с другими автотранспортными средствами;
- участвовать в общественных мероприятиях, общих собраниях, организуемых НПСГ «СИРИУС»;
- выполнять требования дежурных сторожей по соблюдению порядка пропускного режима и Правил внутреннего распорядка НПСГ «СИРИУС»;
- при въезде в здание гаражного комплекса после снегопада, очищать свой автотранспорт от снега и наледи;
- в случае обнаружения вскрытия гаражного бокса, хищения автотранспортного средства или иного имущества немедленно сообщить об этом дежурному сторожу и принять меры к сохранению следов происшедшего;
- хранить свое имущество, в том числе автотранспорт только внутри своего гаражного бокса;
- при въезде/выезде на первый южный этаж (цокольный этаж) закрывать въездные ворота на висячий замок (ключ хранится у автовладельца);

4.5. Пользователи гаражей имеют право:

- пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры НПСГ «СИРИУС» при условии внесения обязательных платежей в порядке и сроки, установленные Общим собранием членов НПСГ «СИРИУС» и Правлением;
- по согласованию с НПСГ «СИРИУС», в целях эксплуатации своих гаражных боксов, пользоваться иными помещениями, находящиеся на территории НПСГ «СИРИУС»;
- пользоваться инвентарем (кроме пожарного) НПСГ «СИРИУС» по согласованию с дежурным сторожем;
- производить сбор бытового - технического мусора в специальные контейнеры установленные на специальной площадке на территории гаражного комплекса;
- использовать доску частных объявлений для размещения информации не противоречащей Законодательству Российской Федерации;
- курить только в специально отведенном месте вне здания гаражного комплекса;

4.6. На территории НПСГ «СИРИУС» запрещается:

- использовать гаражные боксы не по назначению (с нарушением Устава НПСГ «Сириус»), а именно:
под складские помещения;
- под мастерские и иные производственные площади, для изготовления товаров широкого потребления и других материальных ценностей;

для проведения культурно-массовых, спортивных и иных мероприятий;

- складировать возле своих гаражных боксов строительные и иные материалы, осуществлять парковку своих автомобилей и прицепов в местах общего пользования на территории НПСГ «Сириус» без письменного согласования с Председателем Правления;

оставлять автотранспорт и личные вещи в технологических проемах здания комплекса в ночное время и на длительный срок (более 8 часов) в дневное время без письменного уведомления Председателя Правления;

- производить электросварочные работы, кузнечные, термические, малярные и деревообрабатывающие работы, промывку деталей с применением легко воспламеняющихся жидкостей, а также горючих жидкостей и другие огнеопасные работы;

- пользоваться открытым огнем, а также разводить костры (для любых целей), выбрасывать мусор за ограждение комплекса, бросать и выливать на территории НПСГ «Сириус» отработанные горюче-смазочные материалы;

- пользоваться электронагревательными приборами кустарного изготовления, а также оставлять без присмотра в гаражных боксах во включенном состоянии электроприборы;

- оставлять в гаражном боксе автомобили при наличии у них течи топлива, с неисправными системами электрооборудования, открытыми вентилями газобаллонной установки и невыработанным газе в системе питания, а также неисправной газовой аппаратурой;

- загромождать общественную территорию, лестничные марши, зоны общего пользования и запасные выезды строительными, личными и другими материалами;

- перегружать мусорные контейнеры сверх нормы и использовать контейнеры под сбор домашнего бытового мусора;

- находиться на территории НПСГ «СИРИУС» в состоянии алкогольного опьянения, приносить и распивать спиртные напитки;

- устраивать на территории НПСГ «Сириус» массовые мероприятия, противоречащие Уставу НПСГ «Сириус»;

- курить в помещениях гаражного комплекса и на открытой территории НПСГ «Сириус» в не отведенных специальных местах;

4.7. При обнаружении пожара, аварии на подземных или наземных коммуникациях, разрушений или других чрезвычайных происшествий необходимо немедленно сообщить о случившемся дежурному сторожу, принять меры по тушению пожара, оказанию первой помощи пострадавшим;

5. Инструкции по пропускному режиму:

5.1. Проход, въезд в здание гаражного комплекса производится круглосуточно при предъявлении пропуска установленного Партнерством образца;

5.2. При проходе, въезде в здание гаражного комплекса сторож проверяет у владельца гаража пропуск. Сличив фотографию на пропуске, сторож открывает для прохода калитку или для проезда автомобиля шлагбаум;

5.3. На выходе, выезде из гаражного комплекса – пропуск не проверяется;

5.4. Посторонние лица допускаются в здание гаражного комплекса только с владельцами бокса или с их доверенными лицами (с соответствующей записью в «Журнале приема и сдачи дежурства»), и не должны оставаться в гараже после ухода владельца бокса;

5.5. Проход, въезд в здание гаражного комплекса лицам временно не имеющих пропусков, которые являются собственниками гаражных боксов, арендаторами, членами Партнерства или их доверенным лицам, возможен в двух случаях:

- при утрате (утере) пропуска на гаражный бокс;
- при истечении срока действия пропуска;

В этом случае владелец гаражного бокса или его доверенное лицо должны на КПП гаража оформить временный пропуск на проход, въезд (заявление установленного образца). При этом сторож делает соответствующую запись в «Журнале приема и сдачи дежурства»;

5.6. При оформлении пропуска на право прохода и въезда себе, родственникам и другим лицам, владельцу/члену Партнерства или его доверенное лицо предоставляет на КПП гаража:

- заявление Председателю Правления (по форме установленного образца);
- в простой письменной форме доверенность от собственника (если представитель, арендатор);
- одно фото 3x4 (черно-белое или цветное соответствующее реальному времени);

5.7. Собственнику гаражного бокса, члену Партнерства выписывается пропуск с зеленой тоновой окраской без срока действия;

5.8. Родственникам и доверенным лицам собственникам гаражных боксов выписывается пропуск с синей тоновой окраской со сроком действия, указанном в заявлении (не более 3-х лет, ст.186, п.1, ГК РФ);

5.9. Арендаторам стояночных мест и гаражных боксов, выписывается пропуск с красной тоновой окраской со сроком действия не более 1-го года;

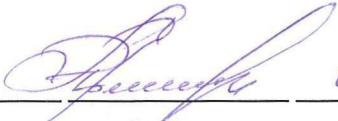
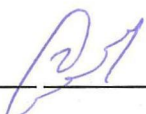
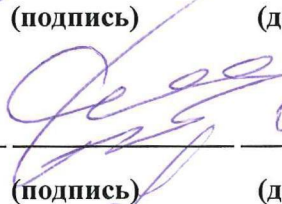
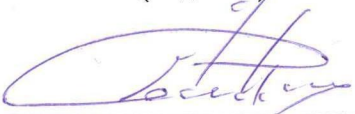

5.10. Пропуска с просроченным сроком действия сторож изымает для последующей передачи Председателю Правления. И информирует собственника о процедуре получения нового пропуска. При этом сторож делает соответствующую запись в «Журнале приема и сдачи дежурства»;

5.11. Без пропуска в здание гаражного комплекса допускаются:

- пожарные автомашины, прибывшие для тушения пожара, автомашины аварийных служб, скорой медицинской помощи, а также правоохранительных органов, вызванные в связи чрезвычайной ситуацией, в том числе судов, прокуратуры, службы судебных приставов при предъявлении служебного удостоверения, в случае въезда на автомобилях не имеющих специальной цветографической окраски. Автомобили и спец. техника коммунальных служб, компаний партнеров с которыми у Партнерства имеются договорные отношения;

Настоящие Правила СОГЛАСОВАНЫ:

члены Правления Партнерства

1. Кривошук А.В.  01.12.17.
(ФИО) (подпись) (дата)
2. Крабан А.В.  01.12.2017.
(ФИО) (подпись) (дата)
3. Виноградов А.С.  01.12.2017
зачет. п. 2.5 и раздела 5
(ФИО) (подпись) (дата)
4. Емев И.А.  01.12.2017
(ФИО) (подпись) (дата)
5. Бакаев В.Н.  01.12.2017
(ФИО) (подпись) (дата)

Приложение № 1
к Правилам внутреннего
распорядка НПСТ «СИРИУС»

**Образец постоянного
(временного) пропуска для входа,
въезда личного автотранспорта**

ПРОПУСК НПСТ «СИРИУС»	Фото 3x4
г. Балашиха мкр. Железнодорожный ул. Автозаводская д.13а пост охраны: 8 (985) 811-59-31	
Гаражный Бокс № _____	
Владелец Ф.И.О. _____	
(собственник, представитель, арендатор)	
Срок действия _____	
(постоянно, либо конкретный срок)	
Председатель НПСТ «СИРИУС» _____/А.В. Притула /	
м.п.	

Лицевая сторона пропуска



Оборотная сторона пропуска

**Образец заявления об оформлении постоянного (временного) пропуска для въезда
(выезда) личного автотранспорта**

Председателю правления НПСГ «СИРИУС»

Заявитель _____

адрес рег: _____

кон. телефон _____ e-mail: _____

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу выдать постоянный / временный пропуск для входа, въезда личного
(нужное подчеркнуть)
автотранспортного средства на территорию НПСГ «СИРИУС»

на основании _____
(выписки ЕГРН, свидетельства о собственности)

Гараж № _____

Кому оформляется _____
(фамилия, имя, отчество)

Статус пользователя _____
(собственник, представитель, арендатор)

Заявитель _____ / _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Отметка главного бухгалтера о наличии задолженности по уплате взносов

Владелец гаража № _____
(Ф.И.О. собственника)

_____ (указывается: не имеет задолженности или имеет задолженность за период)

Главный бухгалтер НПСГ «СИРИУС» _____
(подпись)

Отметка о выдаче пропуска _____
(подпись)