**ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОТКРЫТОЙ ПАРКОВКОЙ**

**многоквартирного дома, расположенного по адресу**

**Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, 110, корпус 1**

**ВВОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники), расположенном по адресу Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, 110, корпус 1 (далее – Многоквартирный дом) по пользованию общим имуществом, а именно – открытой парковкой, расположенной на пандусе Многоквартирного дома (далее – Открытая парковка), соответствующее целевое назначение которой предусмотрено проектной документацией Многоквартирного дома.
2. Настоящий Порядок не ограничивает права Собственников по пользованию земельным участком, прилегающим к Многоквартирному дому, поскольку Открытая парковка располагается на части эксплуатируемой кровли над техническими помещениями Многоквартирного дома.
3. Целью настоящего Порядка является организация благоприятного и безопасного пользования Открытой парковкой и обеспечение ее надлежащего содержания.
4. Настоящий Порядок, а также все изменения к нему принимаются на общем собрании Собственников. Документом, подтверждающим принятие настоящего Порядка, является протокол общего собрания Собственников. Текст настоящего порядка, принятый на общем собрании Собственников заверяется подписями председателем и секретарём общего собрания Собственников, которым он утвержден.

**ОРГАНИЗАЦИЯ СТОЯНКИ, ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА**

1. Въезд на Открытую парковку осуществляется через шлагбаум (далее – Шлагбаум), открывание которого регулируется специальными брелоками (далее – Брелоки).
2. Брелоки выдаются Собственникам в ТСЖ «Твин Пикс», управляющем Многоквартирным домом по заявлению таких Собственников.
3. Количество Брелоков ограничивается двумя на квартиру или нежилое помещение в Многоквартирном доме. Собственник, в собственности которого имеется два и более помещений в Многоквартирном доме не получает право на большее, чем два, количество Брелоков.
4. Если помещение в Многоквартирном доме принадлежит нескольким Собственникам, количество Брелоков не увеличивается на каждого Собственника. Такие Собственники самостоятельно между собой достигают соглашения о том, кто будет пользоваться Брелоками. Взаимоотношения Собственников одного помещения в Многоквартирном доме между собой не регулируются настоящим Порядком, за исключением ограничения количества Брелоков настоящим пунктом.
5. При проезде через Шлагбаум Открытой парковки по Брелоку автоматически фиксируется время въезда и выезда.
6. Въезд на Открытую парковку ограничивается количеством парковочных мест на ней.
7. Перед въездом на Открытую парковку Собственнику предоставляется информация о наличии или отсутствии свободных мест на Открытой парковке.
8. Собственник имеет право въезда на Открытую парковку только в том случае, если на ней имеется свободное место для стоянки его автотранспортного средства.
9. При необходимости доставки-вывоза стройматериалов, мебели, мусора пользователь Открытой парковки на позднее, чем за один рабочий день до предполагаемого события оставляет заявку на въезд в ТСЖ «Твин Пикс», которое осуществляет управление Многоквартирным домом, и пользуется Открытой парковкой только при наличии такой заявки.
10. При отсутствии свободных мест на Открытой парковке и без получения разрешения, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, допускается въезд автотранспортных средств экстренных служб без ограничения времени.
11. Стоянка автотранспортных средств и их движение на Открытой парковке осуществляется в соответствии с разметкой на ней.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ ОТКРЫТОЙ ПАРКОВКИ**

1. Открытая парковка, являясь общим имуществом, по ее целевому назначению – стоянки автотранспортных средств – используется частью Собственников с ограничениями по времени и количеству, указанному в разделе «Организация стоянки, въезда и выезда».
2. С целью справедливого распределения затрат на содержание Открытой парковки настоящим Порядком устанавливается порядок распределения таких затрат пропорционально фактическому времени пользования Собственниками Открытой парковкой по ее целевому назначению.
3. Собственникам, не осуществляющим хранение автотранспортных средств на Открытой парковке или осуществляющим их хранение не более трех часов в текущие сутки, не начисляются возмещение расходов на содержание Открытой парковки в соответствии с настоящим Порядком, что не исключает его обязанности в содержании иного общего имущества Собственников в Многоквартирном доме.
4. Собственникам, осуществляющим хранение автотранспортных средств на Открытой парковке более, чем три часа в текущие сутки, начисляется за эти сутки плата за содержание Открытой парковки (далее – Плата за сутки).
5. Плата за все сутки пользования Открытой парковкой в течение соответствующего месяца начисляется ТСЖ «Твин Пикс», управляющим Многоквартирным домом, одновременно с начислением платы за жилищные и коммунальные услуги Собственникам.
6. Размер платы составляет 100 рублей в сутки. Пользование Открытой парковкой в соответствии с пунктами 13, 14 настоящего Порядка осуществляется без начисления платы.
7. ТСЖ «Твин Пикс», управляющее Многоквартирным домом, использует полученные в соответствии с настоящим Порядком от Собственников денежные средства на содержание общего имущества Собственников, в частности, на обеспечение ремонта Открытой парковки, надлежащей эксплуатации ворот, шлагбаума Открытой парковки, организацию разметки Открытой парковки, контроль за исполнением настоящего Порядка.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

1. За нарушение настоящего Порядка Собственник несет ответственность, предусмотренную настоящим разделом, в том числе, в случае, если фактически Порядок нарушен иными лицами, пользующимися Открытой парковкой с разрешения такого Собственника, а именно, въехавшего на Открытую парковку по его Брелоку.
2. Собственнику, допустившему нарушение пунктов с 5 по 11 и пункта 15 настоящего Порядка, блокируется въезд на Открытую парковку на срок до тридцати календарных дней со дня, когда такое нарушение было допущено. Срок, предусмотренный настоящим пунктом начинает течь с момента фактической блокировки въезда.
3. Собственнику, допустившему нарушение обязанности по оплате пользования Открытой парковкой, в частности, не оплатившему в течение 10 дней с момента получения на адрес принадлежащего ему в Многоквартирном доме помещения, блокируется въезд на Открытую парковку до момента полного погашения такой задолженности.
4. ТСЖ «Твин Пикс» вправе заблокировать въезд на Открытую парковку владельцам автотранспортных средств, нарушившим пункты 12, 13 настоящего Порядка.
5. Ответственность, предусмотренная настоящим Порядком, не исключает предусмотренной законом ответственности.
6. Правомочие действовать в защиту исполнения настоящего Порядка, в том числе право на обращение в суд, принадлежит ТСЖ «Твин Пикс», осуществляющему управление Многоквартирным домом, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 29 настоящего Порядка.
7. Владелец автотранспортного средства, причинивший вред другим автотранспортным средствам или вред здоровью и моральный вред лицам, находящимся на парковке, отвечает за такой вред непосредственно перед лицами, которым или имуществу которых причинен вред. ТСЖ «Твин Пикс», управляющее Многоквартирным домом, не отвечает за причинение вреда, указанного в настоящем пункте.

**УТВЕРЖДЕНО**

**Общим собранием собственников многоквартирного дома,**

**расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, 110, корпус 1**

**Протокол общего собрания от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**

**Председатель собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Секретарь собрания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**