

ПРОТОКОЛ

заседания Правления ТСЖ от 11 июня 2024 г.

Всего членов Правления ТСЖ «Чертаново-17» - 5 человек.

Присутствовали:

Члены правления ТСЖ: Иванов А.В., Богданова Г.П., Бородулин А.И., Климова Т.Н., Матвеева Ю.В., Мишуков В.В.

Ревизор: Фокин А.В.

Повестка дня:

1. Об исполнении поручения общего собрания ТСЖ, связанного с ревизией использования ФСМ.

Заслушав и обсудив вопрос, включенный в повестку дня, Правление ТСЖ «Чертаново-17», учитывая предложения членов ТСЖ, высказанных на очной части собрания и в обращениях в адрес Правления

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД путем принятия новой редакции правил. (Приложение № 1 к настоящему протоколу.
2. Председателю Правления ТСЖ А.В.Иванову в срок до 1 сентября с.г. провести мероприятия, обеспечивающие исполнения новой редакции Правил.

Результат голосования: «За» - единогласно

Председатель Правления ТСЖ

Секретарь Правления ТСЖ



А.В.Иванов

Г.П.Богданова

**ПРАВИЛА
СОДЕРЖАНИЯ ЛИЧНОГО АВТОТРАНСПОРТА
НА ТЕРРИТОРИИ МКД ПО АДРЕСУ КИРОВОГРАДСКАЯ УЛ., ДОМ 2,
УПРАВЛЯЕМОГО ТСЖ «ЧЕРТАНОВО-17».**
(Редакция 2-24)

1. Земельные участки, на которых находятся фиксированные (огражденные, закрытые конусом и имеющие номер) и не фиксированные (не огражденные и не имеющие номера) места парковки автотранспорта, являются имуществом города Москвы, переданным в управление ТСЖ «ЧЕРТАНОВО-17» на срок действия договоров аренды земельных участков и на основании приказа Департамента городского имущества г. Москвы № 359 от 17.10.2022 г.

Примечания:

а) все фиксированные стояночные места (ФСМ), расположенные на территории дома, сооружены за линиями застройки и уличной дорожной сети (УДС), в местах пролегания городских коммуникаций (тепло, водопровод, телефон, электрокабели, водостоки, канализация). Разрешения на сооружение ФСМ даны ТСЖ на краткосрочный период владельцами коммуникаций под гарантийные письма, позволяющие этим организациям не нести ответственности за последствия аварий на коммуникациях, и в любое время суток иметь доступ для их текущего и аварийного ремонта;

б) пользователь ФСМ обязан освободить его по требованию уполномоченного от ТСЖ лица для осуществления и на время ремонта коммуникаций, покрытия, вывоза снега.

в) Товарищество не несет ответственности перед пользователями НФСМ в случае отсутствия места для парковки на подъездной дороге из-за их занятости;

2. Фиксированные стояночные места передаются во временное пользование:

2.1. В первую очередь членам ТСЖ, постоянно проживающим в принадлежащей им квартире или их родственникам, проживающим с ними совместно, имеющим легковое транспортное средство, в порядке очереди, составленной на основании личных заявлений членов ТСЖ, по принципу «одно ФСМ на одну квартиру». Форма заявления приведена в приложении № 1.

2.2. При отсутствии желающих из числа членов ТСЖ пользоваться ФСМ, освободившиеся ФСМ могут быть переданы во временное пользование арендаторам квартир, по заявлению и под ответственность арендодателей - собственников квартир. Форма заявления приведена в приложении № 2.

2.3. Пользование ФСМ осуществляется на основании Соглашения, заключенного с собственником квартиры. (Форма соглашения приведена в приложение № 3).

2.4. Фиксированные стояночные места не могут быть объектом купли/продажи, залога, аренды, передачи в случае перехода помещения новому собственнику. При невыполнении пользователем настоящих Правил ФСМ передаются во временное пользование другим членам ТСЖ.

3. Освободившиеся ФСМ передаются во временное пользование очереднику (см.п.2.), при компенсации им выбывшему его затрат на сооружение ФСМ. Сумма компенсации определяется Правлением ТСЖ.

В случае ликвидации автостоянок (расторжение городом договоров аренды и по другим форсмажорным причинам) компенсация не выплачивается.

4. Парковка на ФСМ осуществляется строго посередине парковочного пространства, ограниченного разметкой, параллельно линиям разметки.

5. Не фиксированные стояночные места (НФСМ) используются членами ТСЖ, а также с их письменного согласия проживающими с ними совместно членами их семей. Каждый автовладелец, включенный в список для парковки на НФСМ, имеет право парковать принадлежащий ему автомобиль на любом свободном месте, находящемся на подъездных дорогах, за исключением мест, выделенным в пользование инвалидам.

6. Распоряжение местами парковки осуществляется в соответствии с настоящими Правилами, решениями общих собраний и Правления ТСЖ.

7. Въезд автотранспорта на территорию дома, имеющую ограниченные размеры, осуществляется на основании списков, находящихся на КПП.

8. Для включения в список собственнику помещения (с учетом требований п.2) необходимо подать в Правление заявление по установленной форме. (Форма заявления приведена в приложение № 4).

Внесение в список на проезд через КПП осуществляется уполномоченным Правлением ТСЖ лицом при условии отсутствия задолженности по платежам, установленным в ТСЖ.

9. Пропускной режим и содержание мест парковки обеспечиваются на средства пользователей ФСМ и НФСМ. Размеры платежей на поддержание пропускного режима и содержание мест парковки устанавливаются решениями общих собраний ТСЖ.

Получаемые в результате настоящих взносов денежные средства направляются на земельные платежи, содержание дежурных по КПП, обустройство стояночных мест, ремонт дорожного покрытия, уборку и благоустройство мест парковки и прилегающей территории, а также на компенсацию членам ТСЖ, не имеющим фиксированных мест парковки. Платеж за пользование НФСМ составляет от 25 до 50% от платежа за ФСМ, в зависимости от количества ночных парковок. Платеж за размещение второго (и более) автомобиля и автомобиля арендатора устанавливается в размере 120 – 150% от установленного платежа за ФСМ.

10. Жильцы, прибывшие к дому на наемном автотранспорте (не имеющим пропуска) с громоздкими вещами или вывозящие вещи из дома, пропускаются на территорию по заявлению собственника (представителя собственника) с записью в журнал проезда автотранспорта, не имеющего пропуск.

11. В случае если лицо, проживающее в доме, или его гость осуществило длительную (суммарно более 5-ти суток в течение месяца) парковку на подъездных дорогах дома, собственник помещения, в котором данное лицо проживает, или к которому прибыло, обязан принять участие в компенсации затрат ТСЖ на содержание мест парковки, т.е. внести на расчетный счет ТСЖ платеж в размере, согласно установленным общим собранием ТСЖ тарифам.

12. Автотранспорт, осуществляющий доставку имущества, продуктов, воды и пр. пропускается через КПП по заявлениям собственников помещений после проверки документов на доставку.

13. Посадка в служебный автотранспорт (такси) или высадка из него осуществляется, как правило, за пределами территории дома.

14. В случае возникновения неисправности в охранной системе автомобиля, приводящей к произвольному, периодическому срабатыванию звуковой сигнализации, автовладелец обязан в любое время суток устранить неисправность либо отключить аккумулятор.

15. Ответственность за уборку мусора, снега (льда) с ФСМ и сохранность идентификационной таблички возлагается на пользователя ФСМ. Пользователь компенсирует ТСЖ ущерб в виде штрафных санкций, понесенный ТСЖ в случае неисполнения пользователем настоящих правил.

16. Пользователь ФСМ, в случае постоянного проживания в другом МКД, длительного неиспользования ФСМ, продажи автомобиля и пр., лишается права пользования ФСМ, которое передается другому члену ТСЖ из числа очередников. Факт передачи оформляется Правлением ТСЖ путем расторжения с ним Соглашения и подписания Соглашения с новым пользователем. Лишенный ФСМ пользователь может быть включен по его заявлению в отдельный список, согласно которому, при изменении описанных выше условий, он может получить в пользование ФСМ вне существующей очереди.

17. На территории ТСЖ вводится следующий порядок движения автотранспорта:

Автотранспорт:	Въезжает	Выезжает:
заезжающий к подъездам для кратковременной остановки, разгрузки, погрузки или парковки на подъездной дороге	Через КПП-1	Через-КПП-2
паркующийся на автостоянках А, Б, В,	Через КПП-1	Через КПП-1
паркующийся на автостоянках Г и Д	Через-КПП-2	Через-КПП-2

18. Запрещается:

- 18.1. Движение по территории со скоростью более 10 км/час.
 - 18.2. Движение навстречу установленному направлению.
 - 18.3. Подача звуковых сигналов на территории и вблизи КПП.
 - 18.4. Эксплуатация транспортного средства с неисправными, глушителем, охранной сигнализацией, подтеканием ГСМ.
 - 18.5. Парковка автомобиля в неотведенных местах: на чужом ФСМ, на подъездных дорогах со стороны подъездов, вблизи пожарного выезда и ворот 6-го подъезда, напротив и вблизи выездных ворот со стоянок, вблизи мусорных контейнеров, с заездом на газоны или на тротуар, а также с созданием помехи для движения или парковки других транспортных средств.
 - 18.6. Въезд на территорию МКД на автомобиле, не внесенном в список.
 - 18.7. Хранение автотранспорта на подъездной дороге без его периодического (не менее 1-го раза в месяц) использования.
 - 18.8. Парковка на ФСМ выхлопной трубой в сторону окон дома.
 - 18.9. Парковка на подъездной дороге при наличии ФСМ.
 - 18.10. Стоянка автомобиля с работающим двигателем более 5-ти минут.
 - 18.11. Мойка автотранспорта, загрязнение территории, порча зеленых насаждений.
 - 18.12. Порча бордюрного камня, ограждений, перенос защитных конусов и цветочных контейнеров.
 - 18.13. Размещение на ФСМ (НФСМ) грузовых автомобилей, посторонних предметов (коробок, канистр, аккумуляторов и пр.), личного имущества, материалов, приспособлений, утвари, автоприцепов.
 - 18.14. Учебная езда на территории домовладения.
 - 18.15. Передача ФСМ в пользование без регистрации в Правлении ТСЖ
 - 18.16. Вести себя грубо и неуважительно по отношению к дежурным по КПП.
- 19. Лица, неоднократно не исполняющие обязанности, проистекающие из Устава ТСЖ, нарушающие настоящие Правила, Правила проживания, а также имеющие задолженность по установленным в МКД платежам более 3-х месяцев, лишаются решением Правления ТСЖ фиксированного стояночного места или исключаются из списка на проезд (НФСМ), а также могут нести другую ответственность, согласно законодательству РФ.**
20. Порядок лишения собственника помещения права парковаться на фиксированном стояночном месте;
- 20.1. При выявленном нарушении Правление ТСЖ направляет нарушителю соответствующее извещение (предписание), в котором указывается вид нарушения и срок, отведенный на его устранение.
 - 20.2. При не устранении нарушения или повторном нарушении Правление ТСЖ лишает собственника помещения (его представителя) права пользования ФСМ.
 - 20.3. При лишении собственника помещения ФСМ, ему не возвращаются денежные средства, внесенные им ранее на сооружение парковочных мест.
 - 20.4. Освободившееся ФСМ передается во временное пользование собственнику помещения в МКД, вставшему в ТСЖ на очередь на получение ФСМ.

Утверждены решением
Правления ТСЖ
(Протокол от 19.06.2024 г.)

**Приложение № 1
к Правилам содержания
личного автотранспорта**

**В Правление ТСЖ «Чертаново-17»
от собственника кв. № _____**

Контактный телефон:

Заявление

Прошу включить меня в список очередников на пользование фиксированным стояночным местом.

Копию регистрационного свидетельства на автомобиль прилагаю.

С Правилами содержания личного автотранспорта на территории МКД ознакомлен и обязуюсь выполнять.

(дата)

(личная подпись)

Приложение № 2
к Правилам содержания
личного автотранспорта

В Правление ТСЖ «Чертаново-17»

от собственника кв. № _____

Контактный телефон:

Заявление

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении во временное пользование
ФСМ арендатору принадлежащей мне квартиры
гр. _____.

(фамилия имя отчество контактный телефон арендатора)

Копию регистрационного свидетельства на принадлежащий ему
автомобиль прилагаю.

С Правилами содержания личного автотранспорта на территории МКД
гр. _____ ознакомлен и обязуется выполнять.

(дата)

(личная подпись)

СОГЛАШЕНИЕ
о пользовании фиксированным машиноместом

г.Москва

_____ 2024 г.

Товарищество собственников жилья «Чертаново-17» в лице председателя ТСЖ Иванова Анатолия Владимировича, действующего на основании Устава ТСЖ, именуемый в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны и собственник кв. № _____, именуемый в дальнейшем «Пользователь», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Товарищество предоставляет пользователю право временного пользования фиксированным стояночным местом (ФСМ) № _____ для парковки личного автотранспорта.

1.2. Пользователь в соответствии с Правилами содержания личного автотранспорта на территории МКД компенсирует Товариществу расходы на содержание мест парковки и поддержание пропускного режима в размерах, утвержденные общим собранием членов ТСЖ/собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. На 2024 год решением общего собрания членов ТСЖ/собственников помещений в многоквартирном доме от 25.02.2024 г. ежемесячный компенсационный взнос на содержание мест парковки и поддержание пропускного режима определен в размере _____ рублей.

1.4. С течением времени размер взноса может меняться с учетом инфляции на основании решений общего собрания членов Товарищества/собственников помещений в МКД.

2. Обязанности сторон

2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. Предоставить Пользователю возможность проезда на территорию ТСЖ и парковки личного автотранспорта на выделенном ФСМ, согласно установленному в Товариществе Правилам содержания личного автотранспорта на территории МКД.

2.2. Пользователь обязан:

2.2.1. Не позднее пяти дней после окончания текущего месяца производить расчет с Товариществом в соответствии с п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. Предоставить Товариществу копию регистрационного свидетельства на автотранспортное средство, принадлежащее лицу, отвечающему требованиям п.2. Правил..., конкретному пользователю ФСМ. и своевременно извещать Товарищество о смене автомобиля и контактного телефона.

3. Срок действия договора

3.1. Срок действия договора устанавливается с _____ г. по _____ г.

3.2. Если стороны не заявили о расторжении настоящего договора за один месяц до истечения срока его действия, то договор каждый раз считается каждый раз продленным еще на один год.

4. Досрочное расторжение договора

4.1. Досрочное расторжение соглашения со стороны Товарищества возможно в случаях:

4.1.1. Принятия членами Товарищества/собственниками помещений в МКД решения о невозможности действий, предусмотренных настоящим договором.

4.1.2. Невнесения (не своевременного внесения) пользователем определенных п.1.2. платежей.

4.1.3. Других обстоятельств, оговоренных Правилами содержания личного автотранспорта на территории МКД и настоящим соглашением.

4.2. Досрочное расторжение соглашения со стороны пользователя возможно в случаях продажи квартиры, переезда на постоянное проживание по другому адресу и в других случаях.

4.3. Расторжение соглашения осуществляется с 1-го числа последующего месяца.

5. Споры

5.1. Стороны настоящего соглашения обязуются решать возникающие споры путем переговоров.

6. Реквизиты сторон

Товарищество

ТСЖ «Чертаново-17»
117587, Москва, ул.Кировоградская, 2
ИНН 7726190026, КПП 772601001,
ОГРН 1027739139845
р/с 4070 3810 9382 7010 0222
в ПАО «Сбербанк России», г.Москва
к/с 3010 1810 4000 0000 0225
БИК 044525225.

Пользователь

Собственник кв.№ _____

(фамилия, имя, отчество)

(серия и номер паспорта)

(когда и кем выдан паспорт)

Товарищество

А.В.Иванов

Пользователь

_____/_____/

М.П.

В Правление ТСЖ
от собственника квартиры № _____

телефон _____

эл. почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу включить в список на проезд на территорию ТСЖ автомобиль ГРЗ № _____ без права ночной парковки/с правом на ночную парковку на подъездной дороге *(ненужное зачеркнуть)*.

Автомобиль принадлежит мне/проживающему(щей) со мной супруге, сыну, дочери, _____ *(ненужное зачеркнуть)*.

Приложение: ксерокопия регистрационного свидетельства на автомобиль

(дата)

(личная подпись собственника квартиры)

Обязательство

С Правилами содержания личного автотранспорта на территории МКД знаком и обязуюсь выполнять.

(дата)

(личная подпись собственника авто)