

# Регламент пользования общим имуществом собственниками нежилых помещений в здании Гаражно- торгового комплекса (ГТК)

## Общие положения

Регламент пользования общим имуществом собственниками нежилых помещений в здании Гаражно-торгового комплекса (ГТК), расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, включая Жилищный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ).

Целью настоящего Регламента является установление единых правил пользования общим имуществом ГТК, включая автомобильные проезды, въездные и выездные пандусы, технические помещения, лестницы, инженерные системы и иное общее имущество, для обеспечения безопасности, сохранности имущества и соблюдения прав всех собственников и арендаторов.

## Основные положения

### 1. Правила пользования автомобильными проездами и пандусами

Проезды и пандусы предназначены исключительно для движения транспортных средств в соответствии с Правилами дорожного движения Российской Федерации. **Остановка и стоянка на пандусах запрещена** в целях обеспечения беспрепятственного проезда и эвакуации в случае чрезвычайных ситуаций.

### 2. Остановка и стоянка в проездах и пожарных проездах

Кратковременная остановка в проездах разрешена только для осуществления погрузочно-разгрузочных работ. **Стоянка в проездах запрещена**. Время кратковременной остановки не должно превышать **15 минут**. **Остановка и стоянка в пожарных проездах категорически запрещена**.

### 3. Запрет на складирование имущества в общих зонах

**Складирование** личных вещей, автомобильных колес, строительных материалов, мусора и иных предметов **в проездах, на пандусах и лестницах запрещено**. Это связано с необходимостью обеспечения свободного доступа к путям эвакуации и противопожарным проездам.

### 4. Порядок устранения нарушений

В случае нарушения положений пунктов 2 и 3 настоящего Регламента собственником помещения или его арендатором **Управляющая компания** направляет собственнику **предписание об устранении нарушения** в течение **3 (трех) календарных дней** с момента выявления нарушения. Предписание может быть передано одним из следующих способов:

- Лично под роспись;
- По электронной почте, указанной собственником в договоре с Управляющей компанией;
- Заказным письмом по Почте России с уведомлением о вручении;
- Путем вывешивания предписания на воротах гаражного бокса собственника и на Досках объявлений Управляющей компании.

### 5. Ответственность за повторные нарушения

В случае неисполнения собственником предписаний Управляющей компании об устранении нарушений в указанный в них срок, УК оставляет за собой право самостоятельного перемещения на склад хранения УК либо утилизации складированного в местах общего пользования имущества,

а также эвакуации оставленных транспортных средств с отнесением понесенных расходов на нарушителей.

## **6. Временное размещение имущества на общих площадях**

В случае крайней необходимости длительного хранения имущества на общих площадях ГТК или длительной стоянки транспортного средства в проездах **собственник обязан получить письменное согласие** Управляющей компании. В заявлении должны быть указаны причина, точное место и срок временного размещения. Срок временного размещения не может превышать **5 (пять) календарных дней**.

## **7. Доступ в технические помещения**

**Доступ во все технические помещения** (электрощитовые, узел ввода ХВС, насосная, вентиляционные камеры, кровля) **разрешен только сотрудникам Управляющей компании** или привлеченным подрядчикам. Это связано с необходимостью обеспечения безопасности и бесперебойной работы инженерных систем.

## **8. Запрет на несанкционированные изменения общего имущества**

**Внесение изменений** или проведение ремонтных работ в отношении общего имущества ГТК, включая общие инженерные системы, **без предварительного письменного согласования с Управляющей компанией запрещено**. Для согласования необходимо предоставить в Управляющую компанию заявление с описанием планируемых работ и их влияния на общее имущество.

## **9. Запрет на вмешательство в инженерные системы**

**Самостоятельный демонтаж, монтаж или ремонт** инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу ГТК (включая датчики СО, сплинкерное пожаротушение, общеобменную вентиляцию и систему дымоудаления), **категорически запрещен**. Такие действия могут повлиять на работу системы безопасности всего здания. В случае вмешательства собственник несет полную ответственность за возможные последствия и обязан в кратчайшие сроки восстановить нарушенные системы за свой счет.

## **10. Обязанность предоставления доступа для проверки**

По запросу Управляющей компании собственник обязан предоставить доступ в свое помещение для проверки работоспособности и обслуживания общего имущества ГТК. Запрос должен быть направлен не менее чем за **3 (три) суток** до планируемой проверки, за исключением случаев аварийных ситуаций.

## **Заключительные положения**

Настоящий Регламент вступает в силу с момента его утверждения общим собранием собственников помещений в ГТК и действует до принятия новой редакции.

Контроль за соблюдением настоящего Регламента осуществляется Управляющей компанией.

Генеральный директор

ООО «ГТК Самоцветы»



Орлова К.И.