

СООБЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания собственников нежилого помещения 2-Н (паркинг) МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПАРКИНГА!

Инициатор Собрания: собственники н/пом. 2-Н /организатор Собрания: Правления ТСЖ «МОРСКОЙ 15»
Форма проведения Собрания: очно-заочная форма.

ДАТА НАЧАЛА СОБРАНИЯ И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ В ОЧНОЙ ФОРМЕ:

«10» июля 2025г. в 19 часов 30 мин.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит.А, пом.2-Н (паркинг)

Начало и окончание регистрации участников собрания в 19:20 – 19:30.

При отсутствии кворума в очной форме собрание переходит в заочную форму с той же повесткой дня.

ДАТА/ВРЕМЯ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРИЕМА ПИСЬМЕННЫХ РЕШЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ В ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ:

с «10» июля 2025 г. 19 часов 30 мин. - «30» июля 2025 г. 20 часов 00 мин. вкл.

Адрес (место), для передачи бюллетеней, голосовавших в заочной форме: 197110, Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А, пост охраны во 2-ой парадной или путем почтового направления по адресу ТСЖ.

Повестка дня собрания:

1. Процедурные вопросы Собрания:

- 1.1. Об избрании счетной комиссии в составе 2-х человек с правом подписания Протокола собрания.**
- 1.2. Об избрании Секретаря Собрания с правом подписания Протокола собрания.**
- 1.3. Об избрании Председателя Собрания с правом подписания Протокола собрания.**
- 2. О возложении обязанности по содержанию и обслуживанию нежилого помещения 2-Н (паркинг) на ТСЖ «Морской 15».**
- 3. Об утверждении «Правил пользования паркингом».**
- 4. О предоставлении полномочий по заключению Договоров аренды части общего имущества собственников нежилого помещения 2-Н (паркинг) по установлению договорной цены и определению существенных условий аренды - Правлению ТСЖ «Морской 15».**
- 5. О порядке и правилах размещения шкафов в нежилом помещении 2-Н (паркинг).**
- 6. Об использовании неизрасходованных денежных средств целевого взноса, утвержденного Протоколом №1 от 31.10.2022 г. и направление остатка средств в размере 496 940 руб. на проведение текущего ремонта в нежилом помещении 2-Н (паркинг)**

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А, помещение охраны во 2 парадной круглосуточно до даты окончания собрания.

С уважением, Правление ТСЖ "МОРСКОЙ 15"

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ (нежилое помещение 2-Н)

в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской проспект д.15

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой (подземным паркингом, далее – «Паркинг»), расположенной в подвале многоквартирного дома, (далее – Правила, настоящие Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Собственниками, Арендаторами и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением, или машино-местом в паркинге (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие **пропуск (электронный ключ)** в соответствии с настоящими Правилами.

1.4. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, жилыми и (или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.5. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.6. На территорию паркинга не допускаются:

транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают **2,0 м** по высоте и **2,1 м** по ширине;

транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь.

ЗАПРЕЩЕН въезд коммерческому автотранспорту для погрузки/разгрузки строительных материалов, такси для посадки и высадки пассажиров и т.п

1.7. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

1.8. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места **ЗАПРЕЩЕН**.

1.9. Парковка транспортных средств в местах проходов людей, проезда транспорта, а также в любых других местах, не предназначенных для размещения автотранспорта **ЗАПРЕЩЕНА**.

1.10. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;
- парковка на одно место более чем одного автомобиля или мотоцикла
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.п, электросварочные и иные работы);

- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).
- возводить незаконные ограждения, строения и сооружения, в том числе использовать для креплений стены, потолок, пол, колонны и т.д.;
- парковать автотранспорт и хранить транспортные средства вне зоны машино-места, на чужих и свободных местах, не принадлежащих собственнику машино-места, в местах общего пользования, в проходах и проездах, перед эвакуационными выходами и т.д.;
- оставлять на территории паркинга автомашины при наличии течи из топливных баков, топливопроводов, с неисправными системами электрооборудования, с включенным зажиганием и работающим двигателем;
- устанавливать машины и иные транспортные средства в количествах, превышающих проектную норму 1 машина – 1 машино-место (за исключением согласованных с Правлением дополнительных мест хранения, оформленных и оплачиваемых по отдельному Договору), и нарушать порядок их расстановки/разметку, а также допускать хранение посторонних автотранспортных средств, не внесенных в список допущенных на территорию МКД;
- передавать ключи и брелоки посторонним лицам для доступа в паркинг;
- пользоваться приборами и установками, относящимися к техническому оборудованию паркинга;
- пользоваться электронагревательными приборами не заводского изготовления, а также оставлять без присмотра во включенном состоянии электроприборы;

1.11. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

1.12. Если территория паркинга контролируется видеокамерами записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

1.13. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

1.14. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы, также оборудование любыми другими ограждающими устройствами, не предусмотренными проектной документацией МКД.

1.15. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1.16. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

1.18. На территории паркинга запрещается производить какие-либо строительные-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга.

1.19. Контроль въезда и входа на территорию паркинга осуществляется контролёрами паркинга и оборудованием контроля доступа, алгоритм работы которого можно уточнить в Управляющей компании.

1.20. При передвижении автомобиля в паркинге и на подъезде к нему автовладелец обязан соблюдать правила дорожного движения.

1.21. Все происшествия (ДТП), произошедшие на территории паркинга, оформляются в установленном законом порядке.

1.22. В случае возникновения пожара или задымления необходимо срочно покинуть помещение паркинга и известить дежурного сотрудника охраны, принять меры для вызова пожарной службы (МЧС).

1.23. Собственники машино-мест паркинга обязаны ежемесячно и в полном объеме вносить плату по квитанциям ЖКУ.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Управляющая организация ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

2.2. Управляющая компания бесплатно выдает один пропуск (электронный ключ) на одно машино-место, при этом парковаться на этом месте может любое авто-мотосредство, внесенное собственником в базу данных пользователей паркинга.

2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска собственник машино-места предоставляет:

2.3.1. заявление о выдаче пропуска (электронного ключа) по установленной форме;

2.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом (акт приема-передачи доли в праве на помещение паркинга или письмо собственника машино-места);

2.3.3. нотариально заверенную доверенность, в случае передачи права пользования машино-местом третьему лицу;

2.3.4. копию свидетельства о регистрации транспортного средства;

2.3.5. контактные данные (телефон, почта), по которым можно в любое время связаться с собственником машино-места.

2.4. Для внесения изменений в базу данных и переоформления пропуска собственник машино-места обращается к Управляющему МКД с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил. При выдаче нового пропуска предыдущий пропуск подлежит возврату.

2.5. Выдача дополнительных или восстановление утраченных пропусков производится на платной основе.

2.6. В случае выезда из паркинга транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, охрана паркинга имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

3.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью пропуска (электронного ключа) дистанционного открывания ворот паркинга.

3.2. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности

3.3. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум, закрывающиеся ворота или медлить с проездом поднятого шлагбаума и открытых ворот более 30 секунд.

3.4. Пропуска (электронные ключи) управления шлагбаумом и воротами паркинга могут использоваться исключительно лицами, имеющими право на пользование помещениями и парковочными местами паркинга.

3.5. Въезд на территорию паркинга по одному пропуску одновременно двух автомобилей и более **ЗАПРЕЩЕН**.

3.6. При отсутствии пропуска (электронного ключа) транспортное средство допускается на парковку контролёром паркинга при условии сверки данных автомобиля и собственника с базой данных программы вручную.

3.7. **ВНИМАНИЕ:** При выезде транспортного средства с территории паркинга сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

3.8. Запрещается въезд в паркинг транспортных средств без пропуска (электронного ключа). Передача именного пропуска (электронного ключа) другому лицу не допускается.

4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 4.1. **ВНИМАНИЕ:** на всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга **5 км/ч** с включенным ближним светом фар. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 4.2. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий исходя из расчета 1 доля в праве общей долевой собственности = 1 машино-место (парковочное место) Использование дополнительного машино-место возможно по согласованию с Управляющей компанией при условии дополнительной оплаты ЖКУ.
- 4.3. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА** без согласования с Управляющей компанией.
- 4.4. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.
- 4.5. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.
- 4.6. В отношении злостных нарушителей (неоднократность нарушения пунктов настоящих Правил) охрана вправе применять блокиратор колес, для проведения профилактических бесед и установлении личности нарушителя, пользоваться услугами эвакуатора для устранения затора и незаконной парковки, а также блокировать автоматические брелоки (ключи доступа) от въездных ворот (шлагбаума).

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

- 5.1. Стоимость оформления дополнительного пропуска или восстановления утраченного пропуска складывается из фактических расходов ТСЖ на совершение данных действий и оплачивается отдельно.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении паркинга, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации (ТСЖ) по телефону **+7(921) 882-51-97** контролёрам паркинга, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

при проведении годового общего собрания собственников нежилого помещения 2-Н (паркинг) МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А, пом. 2-Н

Инициатор Собрания: собственники н/пом.2-Н /организатор Собрания: Правления ТСЖ «МОРСКОЙ 15»
Форма проведения Собрания: очно-заочная форма.
Дата начала Собрания и место проведения в ОЧНОЙ ФОРМЕ: «10» июля 2025г. в 19 часов 30 мин. по адресу: г. Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А, пом.2-Н (паркинг)
При отсутствии кворума собрание переходит в заочную форму.
Дата/время начала и окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ: с «10» июля 2025 г. 19 часов 30 мин. - «30» июля 2025 г. 20 часов 00 мин. включительно.
Адрес (место), для передачи решений собственников, голосовавших в заочной форме: 197110, Санкт-Петербург, Морской пр., д.15, лит. А, пост охраны во 2-ой парадной или путем почтового направления по адресу ТСЖ.

Сведения о собственнике нежилого помещения (паркинга) или о его уполномоченном представителе:

ФИО физ. лица / наименование юр.лица			
№ м/м	Документ/сведения подтверждающие право собственности	Площадь м/м	Количество голосов
	собственность		пропорционально доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД

При голосовании по каждому вопросу повестки дня выберите только ОДИН вариант ответа!

Вопрос повестки дня	ФОРМУЛИРОВКИ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ	РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Процедурные вопросы Собрания:			
1.1	Избрать счетную комиссию в составе 2-х человек с правом подписания Протокола собрания: Селицкую И.В., Присмотрова П.Н.			
1.2	Избрать Секретарем собрания Федорова Д.А. с правом подписания Протокола собрания.			
1.3	Избрать Председателем собрания Данишевского А.А. с правом подписания Протокола собрания.			
2.	Возложить обязанность по содержанию и обслуживанию нежилого помещения 2-Н (паркинг) на ТСЖ «Морской 15».			
3.	Утвердить «Правила пользования паркингом».			
4.	Предоставить полномочия по заключению Договоров аренды части общего имущества собственников нежилого помещения 2-Н (паркинг), по установлению договорной цены и определению существенных условий аренды - Правлению ТСЖ «Морской 15».			
5	Утвердить «Порядок и правила размещения шкафов в нежилом помещении 2-Н (паркинг)			
6	Утвердить использование неизрасходованных денежных средств целевого взноса, утвержденного Протоколом ВОС №1 от 31.10.2022 г. и направление остатка средств в размере 496940 руб. на проведение текущего ремонта в нежилом помещении 2-Н (паркинг)			

« _____ » _____ 2025 г.

_____ (подпись)