

«УТВЕРЖДЕНЫ»
решением общего собрания
членов ГК «Москвич»

Протокол № ____ от «24» октября 2026 г.

ПРАВИЛА

**пользования нежилыми помещениями (гаражами - боксами) и общим имуществом
собственников в здании гаражного комплекса ГК «Москвич»
(новая редакция)**

1. Порядок пребывания в здании гаражного комплекса, въезда и выезда

1.1. Проход в здание гаражного комплекса допускается только по личным пропускам с фотографией. Передача пропуска другим лицам для прохода в здание, получения ключей, выполнения работ в гаражных боксах и иных целей запрещается. За нарушение данного требования устанавливается единовременное финансовое взыскание в размере 5 000 рублей.

1.2. Право прохода в здание гаражного комплекса имеют:

- члены кооператива;
- собственники боксов, не являющиеся членами кооператива;
- лица, получившие пропуск в правлении ГК и имеющие право пользования гаражным боксом по доверенности;
- арендаторы, зарегистрированные в правлении ГК.

1.3. На территории гаражного кооператива запрещаются употребление алкогольной продукции, наркотических средств и иных одурманивающих веществ, а также нахождение собственников гаражных боксов, доверенных лиц и арендаторов в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. За нарушение данного требования устанавливается единовременное финансовое взыскание в размере 5 000 рублей.

1.4. Собственники гаражных боксов, доверенные лица и арендаторы вправе проходить только на тот этаж, где расположен принадлежащий им или предоставленный им во временное пользование гаражный бокс, а при необходимости — в ремонтную зону, где находится их автомобиль, а также в диспетчерскую и помещение правления кооператива.

1.5. После завершения работ в гаражном боксе, а также при выезде автомобиля из здания, собственники гаражных боксов, арендаторы и лица, пользующиеся боксом по доверенности, обязаны отметиться у диспетчера и обесточить гаражный бокс и пролёт этажа.

1.6. Выезд автомобиля с территории гаражного комплекса разрешается после передачи дежурному пропуска на транспортное средство.

1.7. Допуск в здание гаражного комплекса посетителей, не имеющих пропуска, оформленного правлением ГК в установленном порядке, запрещается.

1.8. Курьеры, почтальоны и иные лица, прибывшие в ГК для доставки корреспонденции, товаров, выполнения заказанных работ или оказания услуг, допускаются в здание гаражного комплекса с разрешения председателя правления ГК или дежурного и в присутствии собственника бокса, доверенного лица или арендатора.

1.9. В целях ограничения доступа посторонних лиц на территорию гаражного комплекса запрещается оставлять въездные ворота в пролётах открытыми более, чем на 5 минут, особенно в отопительный период. В зимний период перед заездом в пролёт гаража необходимо очистить автомобиль от налипшего снега и льда.

1.10. Режим работы здания гаражного кооператива: ежедневно с 07:00 до 23:00, без выходных.

2. Порядок проведения работ в гаражных боксах

2.1. В случае необходимости выполнения работ в гаражном боксе, связанных с его реконструкцией, собственник обязан письменно уведомить председателя правления ГК о планируемых работах, способах и сроках их выполнения. Приступать к таким работам допускается только после согласования их перечня с председателем правления ГК.

2.2. Если для выполнения работ в гаражном боксе привлекаются сторонние лица, собственник гаражного бокса обязан письменно уведомить об этом председателя правления ГК, указав в заявлении фамилию, имя, отчество привлекаемых работников, время проведения работ и срок их окончания, получить согласие председателя правления ГК.

2.3. Расход электроэнергии при выполнении ремонтных работ оплачивается собственником дополнительно — исходя из фактически зафиксированного использования электроприборов, либо по показаниям индивидуального электросчётчика.

2.4. Собственники гаражных боксов не вправе самостоятельно устанавливать в боксах дополнительное электрооборудование, включая электросчётчики, розетки, отопительные приборы и иное оборудование, без согласования с председателем правления ГК. Самостоятельное пользование освещением в боксе допускается.

2.5. Собственник гаражного бокса вправе подать председателю правления заявление на установку дополнительного электрооборудования в гаражный бокс (автоматический выключатель 6А или 16А, электросчётчик 220 В, розетка 220 В). После согласования заявления собственник оплачивает на расчётный счёт ГК «Москвич» стоимость электрооборудования, монтажных работ и пломбировки прибора учёта.

3. Охрана здания гаражного комплекса

3.1. Охрана автомобилей, находящихся в гаражных боксах, осуществляется дежурными круглосуточно в соответствии с инструкцией, утверждённой правлением ГК «Москвич».

3.2. Контроль за работой дежурных и состоянием охраны здания гаражного комплекса осуществляет председатель правления ГК.

3.3. В случае хищения из автомобиля комплектующих, агрегатов, приборов, принадлежностей либо иного имущества собственника пострадавший обязан уведомить об этом председателя правления ГК. Председатель правления проводит внутреннее административное разбирательство и принимает соответствующее решение. При необходимости пострадавший обращается с заявлением в правоохранительные органы.

3.4. В случае угона автомобиля из гаражного бокса пострадавший собственник обязан незамедлительно подать заявление в правоохранительные органы и уведомить о случившемся председателя правления ГК.

4. Эксплуатация гаража

4.1. Организация эксплуатации здания гаражного комплекса и его инженерных систем осуществляется правлением ГК «Москвич». Персональная ответственность за организацию работ по поддержанию всех систем гаражного комплекса в исправном состоянии, а также за их профилактику и ремонт возлагается на председателя правления ГК.

4.2. Заявки на устранение отдельных неисправностей в работе систем и агрегатов (отказы, течи и т. п.) члены кооператива, собственники, не являющиеся членами кооператива, доверенные лица и арендаторы подают председателю правления ГК в письменной форме через дежурного.

4.3. В процессе эксплуатации гаражных боксов члены кооператива, собственники гаражных боксов, не являющиеся членами кооператива, доверенные лица и арендаторы обязаны соблюдать следующие требования:

4.3.1. Скорость движения автомобиля в здании гаражного комплекса не должна превышать 5 км/ч. За превышение установленной скорости налагается единовременное финансовое взыскание в размере 5 000 рублей.

4.3.2. Автомобиль, находящийся в боксе, должен быть с неработающим двигателем; рулевое управление не должно быть заблокировано штатными или нештатными устройствами.

4.3.3. Место стоянки автомобиля должно содержаться в чистоте.

4.3.4. Запасные части, принадлежности и приспособления к автомобилю (мотоциклу) должны храниться в металлических ящиках, шкафах либо на металлических полках.

4.4. На территории гаражного кооператива запрещается производить мойку автомобилей и инвентаря вне специально отведённых для этого мест. За нарушение данного требования устанавливается единовременное финансовое взыскание в размере 5 000 рублей.

5. Противопожарные мероприятия

5.1. В здании гаражного комплекса и в гаражных боксах запрещается:

- курить;
- оставлять автомобиль на длительное время с работающим двигателем;
- заправлять автомобили горюче-смазочными материалами;
- проводить в боксе проверочно-регулирующие работы с двигателем и тормозной системой, заряжать аккумуляторные батареи, производить замену масел и иные аналогичные работы;
 - использовать пожарные гидранты не по назначению, в том числе для мойки автомобилей, полива проезжей части, мытья полов и иных хозяйственных нужд;
 - хранить канистры с горюче-смазочными материалами в нарушение пункта 209 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479;
 - пользоваться открытым огнём, в том числе спичками, зажигалками, паяльными лампами и иными аналогичными источниками;
 - производить покраску автомобилей и их отдельных частей;
 - захламлять пролёты личными вещами;
 - захламлять гаражные боксы легковоспламеняющимися предметами и материалами.

5.2. Пожарная безопасность в здании гаражного комплекса должна обеспечиваться собственниками боксов, доверенными лицами, арендаторами, а также обслуживающим персоналом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и правилами пожарной безопасности ГК. Контроль за соблюдением требований пожарной безопасности в гаражном комплексе возлагается на председателя правления ГК.

5.3. В связи с повышенной пожарной опасностью за нарушение правил содержания гаража и требований пожарной безопасности может быть наложено единовременное финансовое взыскание в размере от 5 000 до 20 000 рублей.

6. Порядок оплаты взносов и электроэнергии

6.1. Членские взносы уплачиваются членами кооператива независимо от того, находится ли в принадлежащем им гаражном боксе автомобиль или иное имущество. Членские взносы вносятся ежемесячно, либо поквартально: не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным, либо не позднее 25-го числа первого месяца соответствующего квартала (например, за I квартал — не позднее 25 января). Размер членского взноса утверждается общим собранием членов кооператива. Допускается авансовая оплата членских взносов.

6.1.1. Целевые взносы уплачиваются членами кооператива в размере и в сроки, установленные общим собранием членов кооператива.

6.1.2. Оплата электроэнергии по индивидуальному опломбированному счётчику производится ежемесячно по тарифу, действующему для соответствующей категории потребителей, с передачей показаний председателю правления ГК и внесением этих показаний в индивидуальную учётную карточку гаражного бокса. За несанкционированное подключение к электрическим сетям ГК и пользование ими устанавливается единовременное финансовое взыскание в размере 10 000 рублей.

6.2. Членские и целевые взносы уплачиваются членами кооператива на расчётный счёт ГК «Москвич» по банковским реквизитам кооператива.

6.3. Собственники боксов, не являющиеся членами ГК «Москвич», оплачивают оказываемые ГК услуги по содержанию и охране принадлежащего им имущества в порядке и размере, установленных для членов кооператива. Отдельные виды услуг для таких собственников оплачиваются по коммерческим ценам, устанавливаемым правлением кооператива.

6.4. Члены кооператива, а также собственники боксов, не являющиеся членами кооператива, допустившие просрочку платежа, уплачивают пени в размере и порядке, установленных правлением ГК и утверждённых общим собранием членов кооператива.

6.5. Собственники гаражных боксов, сдающие их в аренду для использования не по целевому назначению (под склад, офис, мастерскую и т. п.), уплачивают членские взносы в двойном размере.

6.6. Неуплата взносов собственником в течение двух кварталов и более подлежит рассмотрению на заседании правления ГК. Результаты рассмотрения и предложения о мерах воздействия на недобросовестных плательщиков выносятся на общее собрание членов ГК «Москвич».

6.7. Все претензии и обращения по финансовым вопросам рассматриваются председателем правления кооператива и бухгалтером.

6.8. При переоформлении гаражных боксов в связи с переходом права собственности (покупка, продажа и иные основания) взимается единовременный вступительный взнос в размере 5 000 рублей.

7. Ответственность членов кооператива, собственников боксов, доверенных лиц и арендаторов

7.1. Собственники гаражных боксов, доверенные лица и арендаторы, причинившие ущерб ГК «Москвич», обязаны возместить причинённый ущерб по письменному требованию правления ГК «Москвич». Ответственность перед Кооперативом несут собственники гаражей-боксов. В случае отказа от добровольного возмещения кооператив вправе обратиться в суд с иском о взыскании ущерба в принудительном порядке.

7.2. Систематическое или грубое нарушение настоящих Правил членом кооператива может являться основанием для его исключения из состава кооператива по решению общего собрания членов кооператива.

7.3. Арендаторы и доверенные лица, нарушающие настоящие Правила, по решению правления кооператива могут быть лишены права доступа в здание ГК. В этом случае выданные им пропуска подлежат аннулированию. Материальную ответственность за ущерб, причинённый гаражному комплексу такими лицами, несёт собственник гаражного бокса, по заявлению которого был выдан соответствующий пропуск.

7.4. За несвоевременную уплату членских и целевых взносов члены кооператива уплачивают неустойку (пени) в размере и порядке, установленных правлением кооператива и утверждённых общим собранием членов кооператива.

7.5. Проезд на территорию ГК «Москвич» крупногабаритных транспортных средств запрещается. Допустимые параметры транспортного средства составляют: длина — не более 7 м, ширина — не более 3 м, высота — не более 4 м, масса — не более 5 тонн.

7.6. Для вывоза негабаритного мусора с территории ГК собственникам и иным пользователям боксов следует заказывать индивидуальный контейнер.

7.7. В случае выявления факта сброса мусора на территории ГК на виновное лицо (собственника гаража-бокса, если виновным лицом является доверенное лицо/арендатор) налагается единовременное финансовое взыскание в размере 10 000 рублей, а также возлагается обязанность по возмещению причинённого ущерба, включая расходы на заказ дополнительного контейнера для вывоза мусора.

7.8. В случае загрязнения территории ГК, в том числе в результате пролива масла, оставления запасных частей или по иным аналогичным причинам, на собственника возлагается обязанность по устранению последствий загрязнения. Кроме того, на него может быть наложено единовременное финансовое взыскание в размере от 5 000 до 10 000 рублей.

7.9. Использование территории ГК не по назначению, в том числе в качестве туалета, запрещается. За нарушение данного требования устанавливается единовременное финансовое взыскание в размере 5 000 рублей.

8. Порядок сдачи нежилых помещений и гаражных боксов в аренду

8.1. Собственники гаражных боксов вправе сдавать принадлежащие им боксы в аренду. Подбор арендаторов осуществляется собственниками самостоятельно, либо по рекомендации правления кооператива.

8.2. Размер арендной платы за гаражный бокс или иное нежилое помещение определяется собственником самостоятельно.

8.3. Собственник гаражного бокса обязан уведомить правление кооператива о передаче бокса в аренду. Копия договора аренды подлежит передаче администрации гаражного комплекса для урегулирования вопросов взаимодействия с арендатором и оформления временного пропуска.

8.4. Арендатор подлежит ознакомлению с действующими правилами и инструкциями по эксплуатации гаражного комплекса, после чего расписывается в соответствующем журнале учёта и получает временный пропуск, дающий право прохода в здание гаражного комплекса, а также въезда и выезда с его территории.

8.5. В случае нарушения арендатором правил пользования гаражным комплексом его доступ на территорию ГК может быть ограничен или прекращён по решению правления кооператива.

8.6. Использование гаражных боксов в коммерческих целях, в том числе под склад, офис, мастерскую, а также проведение любых слесарных работ и хранение запрещённых веществ не допускаются, за исключением случаев, прямо согласованных в установленном порядке с правлением Кооператива и не противоречащих законодательству Российской Федерации, уставу Кооператива и настоящим Правилам.

8.7. Передача пропуска другим лицам запрещается.

8.8. На территории ГК запрещаются перегрузка транспортных средств, а также оставление автомобилей вне гаражных боксов и специально отведённых для этого мест.

8.9. Собственник гаражного бокса несёт ответственность за соблюдение арендатором, а также иными лицами, допущенными им на территорию гаражного комплекса, требований настоящих Правил, устава кооператива, правил пожарной безопасности и иных обязательных локальных актов ГК «Москвич».

8.10. Передача гаражного бокса в субаренду, а также предоставление права пользования гаражным боксом третьим лицам без письменного уведомления правления кооператива и предоставления соответствующих документов не допускаются.

8.11. В случае прекращения договора аренды собственник гаражного бокса обязан незамедлительно уведомить об этом правление кооператива и обеспечить возврат временного пропуска, выданного арендатору. С момента прекращения аренды право доступа арендатора на территорию гаражного комплекса подлежит прекращению.

8.12. При наличии задолженности по членским, целевым и иным обязательным платежам, а также при выявлении нарушений порядка использования гаражного бокса, правление кооператива вправе потребовать от собственника устранения нарушений и представления необходимых пояснений и документов.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящие Правила обязательны для исполнения членами кооператива, собственниками гаражных боксов, не являющимися членами кооператива, доверенными лицами, арендаторами, а также иными лицами, допущенными на территорию гаражного комплекса в установленном порядке.

9.2. Собственники гаражных боксов обязаны ознакомить доверенных лиц, арендаторов и иных пользователей принадлежащих им гаражных боксов с настоящими Правилами под подпись. Риск неблагоприятных последствий, связанных с незнакомлением указанных лиц с настоящими Правилами, несёт собственник гаражного бокса.

9.3. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется председателем правления ГК, правлением кооператива, а также уполномоченными работниками гаражного комплекса в пределах их компетенции.

9.4. В случае выявления нарушений настоящих Правил уполномоченные лица ГК вправе составлять соответствующие акты, запрашивать письменные объяснения у собственников гаражных боксов, доверенных лиц и арендаторов, а также вносить материалы на рассмотрение правления кооператива.

9.5. Решение о применении мер воздействия, предусмотренных настоящими Правилами, принимается правлением кооператива, если иное не отнесено к компетенции общего собрания членов кооператива, либо не вытекает из требований законодательства Российской Федерации.

9.6. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом ГК «Москвич», решениями общего собрания членов кооператива и решениями правления кооператива, принятыми в пределах его компетенции.

9.7. В случае если отдельные положения настоящих Правил будут признаны недействительными или неприменимыми, это не влечёт недействительность остальных положений, которые продолжают действовать в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

9.8. Изменения и дополнения в настоящие Правила утверждаются общим собранием членов ГК «Москвич» и вступают в силу с момента их утверждения, если иное не установлено соответствующим решением общего собрания.

9.9. Настоящие Правила вступают в силу с даты их утверждения общим собранием членов ГК «Москвич» и подлежат размещению в помещении правления кооператива, у дежурного, а также в иных местах, обеспечивающих возможность ознакомления с ними заинтересованных лиц.

9.10. С момента вступления в силу настоящих Правил ранее действовавшие правила пользования нежилыми помещениями (гаражными боксами) и общим имуществом собственников в здании гаражного комплекса ГК «Москвич» утрачивают силу.

Председатель собрания

С.С. Балаев

Секретарь собрания

А.Ю. Родионова-Никаяма