

**ОБЩЕСТВО
с ограниченной ответственностью
«ЕвроСтэйп Групп»**

УТВЕРЖДЕНО
приказом заместителя
директора по эксплуатации
ООО «ЕвроСтэйп Групп»
№ 01-02/001



ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ

**МНОГОУРОВНЕВЫМ
ГАРАЖОМ-СТОЯНКОЙ ОТКРЫТОГО
ТИПА, РСПОЛОЖЕННОМ ПО
АДРЕСУ: Г.МИНСК,
УЛ.ПРИТЫЦКОГО, 156/2**

г. Минск
2021

ГЛАВА 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ:

Многоуровневый гараж-стоянка открытого типа (Далее – ПАРКИНГ) - капитальное строение с инвентарным номером 500/С-65930, расположенное по адресу: г.Минск, ул.Притыцкого,156/2 на площадях которого специально обустроены и оборудованы парковочные места, предназначенные для временной стоянки транспортных средств Пользователей, расположенные на 2-м – 5-м этажах этого капитального строения.

Собственник ПАРКИНГА - Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроСтэйП Групп», УНП 191688876, 220017, г. Минск, ул. Притыцкого,156, оф.20.

Парковочное место – машино-место, расположенное в ПАРКИНГЕ, обозначенное разметкой, нанесенной на покрытие пола ПАРКИНГА и предназначенное для временного размещения одного Транспортного средства Пользователя.

Транспортное средство – устройство, предназначенное для движения по дороге и для перевозки пассажиров, грузов или установленного на нем оборудования (легковой автомобиль, мопед, мотоцикл, квадроцикл, прицеп, велосипед, веломобиль и т.п.), принадлежащие Пользователям или арендаторам на праве собственности или ином правомерном основании.

Пользователь ПАРКИНГА (Далее – Пользователь (и)) – Посетитель Торгового центра «Green City», Арендаторы в Торговом центре «Green City» (работники Арендатора), Арендатор ПАРКИНГА и иные лица, находящиеся на правомерном основании в капитальном строении в состав которого входит Торговый центр «Green City».

Посетители Торгового Центра «Green City» (Далее – Посетитель (и)) – физические лица, уполномоченные представители юридических лиц, служб и организаций, находящиеся в Торговом центре «Green City» или намеревающиеся его посетить.

Администрация – лица, уполномоченные Собственником ПАРКИНГА на осуществление управления ПАРКИНГОМ и Торговым центром «Green City» от его имени, включая администрирование, эксплуатацию и обслуживание Торгового центра «Green City и ПАРКИНГА.

Арендуемая площадь – площадь, сдаваемая в аренду Арендатору согласно Договору, размер которой определяется по техническому паспорту, а при отсутствии возможности определения по техническому паспорту - путем обмера площадей (помещений).

Договор аренды – договор, заключенный между Арендатором и Арендодателем, на основании которого Арендатор осуществляет свою предпринимательскую (коммерческую) деятельность на площадях ПАРКИНГА являющегося неотъемлемой частью Торгового центра «Green City».

Правила работы ПАРКИНГА (Правила) – настоящими Правилами устанавливаются режим работы ПАРКИНГА, требования к действиям и поведению Арендаторов, их работников, а также Арендаторов Торгового центра «Green City»лиц (их работников) и Пользователей ПАРКИНГА.

Места общего пользования – помещения и площади общего пользования ПАРКИНГА и прилегающей к нему территории, являющиеся доступными и открытыми для всех арендаторов, посетителей Торгового центра «Green City», в том числе: технические помещения, коридоры, лестничные площадки, лестницы, пассажирские лифты, а также находящаяся вне его прилегающая плоскостная автостоянка, подъездные пути, тротуары, площадки для сбора и вывоза мусора, элементы озеленения и благоустройства, не сдаваемые в аренду арендаторам, но предназначенные для содержания и обслуживания Паркинга и здания Торгового центра «Green City».

Арендодатель – сторона договора аренды, юридическое лицо, предоставляющее Арендатору площадь или её часть, находящуюся в ПАРКИНГЕ, в возмездное временное владение и пользование и имеющее все необходимые права на сдачу этой площади в аренду.

Арендатор (ы) – сторона договора аренды, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившее (ий) с Арендодателем договор аренды, объектом которого является площадь или её часть, находящаяся в ПАРКИНГЕ.

ГЛАВА 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила разработаны на основании актов законодательства Республики Беларусь и обязательны для применения всеми Пользователями.

2.2. В случае нарушения настоящих Правил лицами, указанными в пункте 2.1. настоящих Правил, или актов законодательства, Собственник ПАРКИНГА не несет ответственности за любой вред, причиненный вследствие этих нарушений (действий либо бездействия).

2.3. Для Пользователя, факт его нахождения на территории ПАРКИНГА означает, что Пользователь соглашается с положениями настоящих Правил в полном объеме (включая приложения к ним, а также вносимые в них изменения и (или) дополнения), принимает их и обязан неукоснительно их соблюдать (выполнять). В случае несогласия полностью либо в какой-либо части с настоящими Правилами Пользователь обязан покинуть ПАРКИНГ.

2.4. Паркинг не предназначен для использования лицами, не являющимися Пользователями, а также для автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, имеющих высоту 2,0 м., а также для временного хранения транспортных средств.

2.4. Собственник ПАРКИНГА организует взаимодействие с Арендаторами и Пользователями, а также устанавливает правила поведения на ПАРКИНГЕ, режим работы ПАРКИНГА

2.5. Администрация осуществляет:

- координацию работы всех служб Собственника ПАРКИНГА по эксплуатации и обслуживанию объекта недвижимости или организаций оказывающих услуги по эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости;

- администрирование, т.е. управление ПАРКИНГОМ, включая, но не ограничиваясь, контроль по выполнению Арендаторами, условий соответствующих договоров, надлежащего исполнения этими лицами и Пользователями настоящих Правил, исполнение иных функций в рамках установленных компетенций собственника;

- обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния ПАРКИНГА;

- обеспечение в доступной форме информирования Арендаторов и Пользователей ПАРКИНГА об условиях пользования ПАРКИНГОМ и положениях настоящих Правил, о тарифах в случае взимания платы за хранение транспортных средств и порядке оплаты.

- создание условий безопасного и комфортного пребывания Посетителей Торгового центра «Green City» на ПАРКИНГЕ.

2.6. Арендатор, иные лица и организации (их работники), использующие площади ПАРКИНГА на основании договоров или ином правомерном основании, обеспечивают надлежащее исполнение обязательств, основанных на этих договорах или ином правомерном основании и настоящих Правил, а также – взаимодействие с Администрацией ПАРКИНГА.

2.6. Пользователь обеспечивает надлежащее исполнение настоящих Правил, режима и правил пользования ПАРКИНГОМ и настоящих Правил, соблюдения требований актов законодательства о правилах поведения в общественных местах и общественной безопасности.

ГЛАВА 3.

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ АДМИНИСТРАЦИИ С АРЕНДАТОРОМ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ.

3.1. Администрация:

3.1.1 Администрация присутствует в местах общего пользования ПАРКИНГА, а её интересы представляют администраторы. Администраторы носят бейджи, являющиеся элементом одежды, содержащие информацию о его носителе. Режим работы Администраторов – круглосуточный.

3.1.2 Администраторы осуществляют функции Администрации ПАРКИНГА, предусмотренные пунктом 2.5. настоящих Правил, в том числе, но не ограничиваясь, участвуют в составлении актов, фиксирующих ненадлежащее исполнение Арендаторами и Пользователями настоящих Правил, или актов, фиксирующих иные негативные последствия от действий (бездействия) этих лиц, осуществляют мониторинг соблюдения настоящих Правил, указанными лицами, правил поведения в общественных местах, соблюдения общественного порядка, круглосуточное видеонаблюдение.

3.1.3 Администраторы обеспечивают доступ Арендаторов и Пользователей на территорию ПАРКИНГА, осуществляет функции по регулированию движения при плотности наполняемости парковочных мест свыше 70%.

3.2 Администрация обязана:

3.2.1 закрывать ПАРКИНГА или ограничивать доступ в него с целью обеспечения пожарной и общественной безопасности, а также по технологическим, техническим, погодным, эксплуатационным, санитарно-гигиеническим и иным причинам, создающим угрозу жизни и здоровью людей или причинения вреда имуществу;

3.2.2 вносить изменения в часы работы ПАРКИНГА в зависимости от уровня наполняемости парковочных мест, в сезонные периоды и в связи с праздничными и иными мероприятиями.

3.3 Администрация в статистических целях ведет учет Пользователей с помощью системы видеонаблюдения, которой оснащены, в т.ч., все въезды/выезды и входы/выходы.

3.4 Действия организационно-распорядительного характера, Администрация реализует путем издания приказов, распоряжений, посредством направления информационных сообщений, уведомлений и/или информирования с использованием систем оповещения, установленных в Торговом центре.

3.5. Арендатор обязан ознакомить свой персонал (работников, лиц, работающих на основании гражданско-правовых договоров, подрядчиков/субподрядчиков и иных лиц), с настоящими Правилами и обеспечить их безусловное соблюдение.

3.6. Неисполнение Арендатором и иными лицами (их работниками) настоящих Правил влечет для них ответственность, установленную настоящими Правилами, если её применение предусмотрено в договоре. Любое нарушение этими лицами настоящих Правил фиксируется путем составления Администратором соответствующего акта, при этом лицо, допустившее такое нарушение вправе дать письменные объяснения причин допущенных нарушений в сроки, установленные в акте.

3.7. Работники коммунальных и аварийно-технических служб и иные Уполномоченные лица Собственника ПАРКИНГА имеют право незамедлительного беспрепятственного доступа на арендуемую площадь в любое время с целью предотвращения или ликвидации чрезвычайных ситуаций (включая, без ограничения, пожар, затопление, нарушения в работе коммуникаций) и их возможных последствий.

3.8. Посетители обязаны ознакомиться с настоящими Правилами и соблюдать их, а также соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности, дорожного движения и требования иных технических нормативно правовых актов по вопросам, связанного с эксплуатацией автомобильного транспорта и автомобильных стоянок.

ГЛАВА 4.

РЕЖИМ РАБОТЫ, ПРАВОМОЧИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.

4.1. ПАРКИНГ открыт для его Арендаторов и Посетителей ежедневно без перерывов и выходных, 7 (семь) дней в неделю.

Информация о режиме работы ПАРКИНГА размещается на въезде в ПАРКИНГ.

В случае если в договоре аренды предусмотрен иной режим использования площадей (режим работы), находящихся в ПАРКИНГЕ, то действуют условия, предусмотренные в таком договоре.

4.2. Администраторы ПАРКИНГА работают ежедневно в круглосуточном режиме и выполняют функции, определенные пунктом 3.1. настоящих Правил.

4.3. Режим работы ПАРКИНГА может быть изменен по решению Собственника ПАРКИНГА или его Администрации, иного уполномоченного лица Собственника ПАРКИНГА, при этом информация о новом режиме работы ПАРКИНГА размещается на въездах на ПАРКИНГ.

4.4. Администраторы ПАРКИНГА и Торгового центра «Green City» при выполнении функций по мониторингу за соблюдением Пользователями правил поведения в общественных местах и обеспечения общественной безопасности имеют право (правомочны) не допускать на территорию ПАРКИНГА, а при необходимости выдворять из него следующих Посетителей:

4.6.1. лиц с видимыми признаками алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

4.6.2. лиц, нарушающих общественный порядок или проявляющих в явной грубой форме неуважение к окружающим;

4.6.3. лиц, скрывающих свои лица, в том числе с использованием масок, иных предметов и (или) средств для затруднения установления их личности;

4.6.4. лиц, имеющих при себе: имитаторы и муляжи холодного, огнестрельного, газового или иного оружия, взрывчатых веществ и боеприпасов; холодное, огнестрельное, газовое или иное оружие, составные части и компоненты оружия, взрывчатые вещества и боеприпасы, предметы, поражающее действие которых основано на использовании горючих веществ, специально изготовленные или приспособленные предметы, использование которых может представлять угрозу жизни и здоровью людей, причинить материальный ущерб физическим лицам, организациям;

4.6.5. лиц, осуществляющих пропаганду войны или экстремистскую деятельность, в том числе с использованием плакатов, транспарантов или иных средств;

4.6.6. лиц, осуществляющих незаконную торговлю, распространяющих любым способом продукцию политического и религиозного характера (включая плакаты, листовки, буклеты);

4.6.7. лиц, ведущих кино-, фото- и видеосъемку на ПАРКИНГЕ без разрешения его собственника.

4.7. ПАРКИНГ не предназначен для хранения транспортных средств, за исключением случаев взимания платы за хранение транспортных средств.

4.8. Собственник ПАРКИНГА не несет ответственности за утрату (хищение, угон), повреждение или нарушение комплектности транспортных средств, находящихся на ПАРКИНГЕ, а также за сохранность имущества, оставленного в транспортных средствах на ПАРКИНГЕ.

4.9. Администрация вправе (правомочна) по своему усмотрению ограничивать, перекрывать движение и/или прекращать доступ в ПАРКИНГ в случае проведения, при необходимости, каких-либо мероприятий, ремонта, нанесения (обновления) разметки, возникновения затора в период повышенной загруженности ПАРКИНГА, а также в случае возникновения аварийных и иных экстренных ситуаций, определять места, в пределах которых размещение транспортных средств запрещено.

Информация об ограничениях, указанных в абзаце первом настоящего пункта, размещается при въезде и выезде.

4.10. На территории ПАРКИНГА с целью обеспечения общественной безопасности, правил противопожарной безопасности, предотвращение наступления вреда для жизни и здоровья человека, запрещается:

4.10.1. Уменьшать расстояние между транспортными средствами.

4.10.2. Загромождать заезды, выезды и проезды.

4.10.3. Производить кузнечные, термические, сварочные, малярные и иные работы, а также промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, любые ремонтные работы и работы, связанные с обслуживанием транспортных средств и их систем.

4.10.4. Заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо, а также осуществлять замену (пополнение) эксплуатационных жидкостей.

4.10.5. Хранить тару из-под горючего, а также горючее.

4.10.6. Подзаряжать аккумуляторы.

4.10.7. Держать транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и/или масла.

4.10.8. Пользоваться открытым огнем в качестве светового источника и для прогрева двигателей.

4.10.9. Разжигать костры.

4.10.10. Нарушать схему организации движения транспортных средств.

4.10.11. Осуществлять любые виды коммерческой и иной деятельности, в том числе раздавать рекламные материалы.

4.10.12. Проводить собрания, митинги, рекламные и маркетинговые акции, опросы, анкетирование и сбор информации любым другим способом.

4.10.13. Расклеивать (устанавливать) плакаты, афиши, объявления, другие материалы рекламного или агитационного содержания.

4.10.15. Курить, распивать спиртные напитки и пиво, за исключением специально отведенных для этих целей мест.

4.10.16. Осуществлять любые иные действия, в результате которых создается угроза безопасности собственности Собственника ПАРКИНГА и транспортным средствам, находящимся на территории ПАРКИНГА, а также угроза жизни и здоровья людей.

4.10.17. Кататься на роликах, скейтбордах и пр., а также осуществлять запуск радиоуправляемых моделей (машинки, самолеты и пр.).

4.10.18. Въезжать и выезжать на ПАРКИНГ на буксире (гибкой сцепке), с прицепами.

4.10.19. Въезжать на ПАРКИНГ на неисправном или разбитом автомобиле.

4.10.20. Въезжать на ПАРКИНГ без номерных знаков.

4.11. Прилегающая территория к ПАРКИНГУ оборудована высококачественным замощением, насыщением элементами дизайна, зеленых насаждений и уровнем освещения с помощью наружных фонарей. Пешеходные связи обеспечиваются системой тротуаров, при устройстве которых предусмотрена возможность проезда маломобильных граждан.

4.12. Прилегающая территория к ПАРКИНГУ являются местами общего пользования Торгового центра «Green City» и ПАРКИНГА, по их целевому назначению они связаны с содержанием и обслуживанием Торгового центра «Green City» и ПАРКИНГА.

4.13. На прилегающей территории к ПАРКИНГУ, с целью обеспечения общественной безопасности, правил противопожарной безопасности, предотвращение наступления вреда для жизни и здоровья человека, запрещается:

- Загромождение пешеходных связей, тротуаров, дорожек, других земель общего пользования строительными материалами и другими предметами.

- Выброс мусора и иных отходов в местах для этого не предназначенных.

- Размещение объявлений, плакатов, листовок, рекламы, иных информационных материалов, а также нанесение краски на поверхность асфальта, тротуаров и пешеходных связей, щитовые рекламные конструкции, столбы, подпорные стены, навесы, цокольные плиты и иные

конструкции, а также использование бумаги для размещения наружной рекламы на щитовых рекламных конструкциях.

4.13. Посетитель, в период работы Паркинга, указанного в пункте 4.1. настоящих Правил, вправе на постановку транспортного средства на территории ПАРКИНГА на свободные машино-места за исключением машино-мест сданных в аренду.

ГЛАВА 5. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПАРКИНГА, ПРАВОМОЧИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.

5.1. Правила эксплуатации ПАРКИНГА (капитального строения, здания):

5.1.1. При эксплуатации ПАРКИНГА должны соблюдаться требования технических нормативно правовых актов (ТКП) и настоящих Правил.

5.1.2. ПАРКИНГ должен эксплуатироваться в пределах нагрузок, параметров микроклимата (температуры, влажности, скорости движения воздуха) и чистоты воздуха на площадях и в помещениях, предусмотренных проектной документацией.

5.1.3. В процессе эксплуатации ПАРКИНГА и его элементов должны быть обеспечены:

- безопасность для жизни и здоровья людей;
- соответствие ПАРКИНГА проектной документации требованиям по надежности, прочности, долговечности;
- доступность и безопасность для осуществления всех видов осмотров, технического обслуживания и ремонта;
- ремонтпригодность;
- санитарно-гигиенические и экологические требования в соответствии с проектной документацией для людей и для окружающих объектов и территорий;
- соответствие требованиям технических нормативных правовых актов системы противопожарного нормирования и стандартизации;
- наличие проектной, исполнительной и эксплуатационной документации.

5.1.4. Проектная, исполнительная и эксплуатационная документация храниться у Собственника ПАРКИНГА либо на основании договора в обслуживающей организации или иной уполномоченной организации.

5.1.5. Арендаторы, Пользователи обязаны поддерживать эксплуатационные качества ПАРКИНГА (технические, объемно-планировочные, санитарно-гигиенические, эстетические и экономические характеристики), обуславливающие его эксплуатационные качества.

5.1.6. Техническое обслуживание должна обеспечивать нормальное функционирование ПАРКИНГА в течение всего периода его эксплуатации.

5.1.7. Собственник ПАРКИНГА организует обеспечение:

- проверки технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем ПАРКИНГА, производства их профилактического обслуживания и бесперебойной работы в том числе:

систем электроснабжения (сетей электроснабжения от вводного распределительного устройства Здания до отключающей и защитной аппаратуры, установленной в индивидуальном этажном электрощите Помещения,

систем водоотведения (канализации) (общих канализационных стояков);

систем общих трубопроводов (стояков) и поэтажных отводов от них,

- подготовки ПАРКИНГА и его инженерных систем к эксплуатации в весенне-летних и осенне-зимних условиях;

- производства капитального и текущего ремонта, технического обслуживания конструктивных элементов и инженерных систем ПАРКИНГА в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

- содержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии малых архитектурных форм (МАФы).

5.1.8. При выявлении дефектов и (или) неисправностей конструктивных элементов и инженерных систем ПАРКИНГА либо небрежного пользования ими Арендаторами, Пользователями и иными лицами (гражданами), которые привели к их повреждениям, а также повреждениям элементов отделки в ПАРКИНГЕ, в том числе подсобных, и (или) вспомогательных помещениях, Собственник ПАРКИНГА или обслуживающая организация на основании обращения заинтересованного лица либо по собственной инициативе производит обследование поврежденного имущества и составляет акт обследования. Обследование осуществляется Собственником ПАРКИНГА с участием заинтересованных сторон и обслуживающей организацией (при её наличии).

В акте обследования указываются причины, повлекшие повреждения, перечень поврежденных конструкций либо элементов отделки и имущества Собственника ПАРКИНГА, лицо, причинившее вред. К акту обследования прилагается план поврежденного помещения (подсобного, вспомогательного, нежилого) со схематичным обозначением мест выявленных в нем дефектов, неисправностей.

На основании акта обследования Собственник ПАРКИНГА либо обслуживающая организация составляет дефектный акт на ремонтно-строительные работы поврежденных помещений, элементов отделки ПАРКИНГА и т.п. При возможности самовосстановления (высыхание и другое) утративших свои потребительские качества элементов отделки указанный дефектный акт составляется не позднее 20 календарных дней со дня составления акта обследования. В дефектном акте на ремонтно-строительные работы указываются виды и объемы ремонтно-строительных работ, качество и виды материалов отделки для ремонта поврежденных помещений, элементов отделки в ПАРКИНГЕ и т.п.

На основании дефектного акта на ремонтно-строительные работы составляется в установленном порядке смета на ремонтно-строительные работы поврежденных помещений, элементов отделки в Здании и т.п.

С актом обследования, дефектным актом на ремонтно-строительные работы и сметой на ремонтно-строительные работы поврежденных помещений заинтересованные стороны (пострадавшая и виновная), а также заинтересованные лица знакомятся под роспись либо заказным письмом.

В случае возникновения спора по вопросам компенсации стоимости ремонтно-строительных работ и возмещению вреда имуществу спор разрешается в судебном порядке.

5.1.9. На ПАРКИНГЕ должны соблюдаться общие правила безопасности:

- не допускается нахождение посторонних лиц в технических помещениях (электрощитовые, коридоры, проходы и т.п., доступ в которые осуществляется с использованием системы контроля доступа) ПАРКИНГА. Двери данных помещений, коридоры (проходы) ведущие к ним должны запираются с использованием системы контроля доступа (СКУД).

5.2. Надзор при эксплуатации ПАРКИНГА:

5.2.1. ПАРКИНГ в процессе эксплуатации находится под систематическим наблюдением Собственника ПАРКИНГА либо обслуживающей организацией, то есть должностных лиц, ответственных за его сохранность.

5.2.2. Контроль технического состояния здания осуществляет Собственник ПАРКИНГА либо обслуживающая организация или ими совместно путём проведения плановых и внеплановых (внеочередных) технических осмотров собственными силами, а при необходимости - путем проведения обследования специализированной организацией.

Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные.

При общих осмотрах контролируется техническое состояние здания в целом, его инженерных систем и благоустройства, при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций зданий, инженерных систем, элементов благоустройства.

5.2.3. Общие осмотры проводятся 2 раза в год: весной и осенью.

5.2.4. Периодичность частичных осмотров устанавливается Собственником ПАРКИНГА либо обслуживающей организацией в зависимости от конструктивных особенностей здания и технического состояния его элементов.

Неплановые осмотры ПАРКИНГА проводятся после стихийных бедствий, аварий, иных экстренных или чрезвычайных обстоятельств и при выявлении оснований к их проведению.

5.2.5. Общие осмотры ПАРКИНГА производятся комиссиями в составе:

председателя комиссии - руководителя организации собственника ПАРКИНГА либо его заместителя, главного инженера соответствующей организации;

членов комиссии - лиц, ответственных за эксплуатацию здания.

К работе комиссии могут привлекаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

5.2.6. Результаты всех видов осмотров оформляются актами, в которых отмечаются обнаруженные дефекты, а также необходимые меры для их устранения с указанием сроков выполнения работ.

Акт подписывается всеми членами комиссии и утверждается Собственником ПАРКИНГА или уполномоченным им лицом.

Результаты всех осмотров отражаются в документах по учету технического состояния ПАРКИНГА (журнал технической эксплуатации здания, технический паспорт).

В этих документах должны содержаться ориентировочная оценка технического состояния ПАРКИНГА и его отдельных элементов, места расположения и параметры обнаруженных дефектов, причины их возникновения и сроки устранения.

5.2.7. При обнаружении в конструкциях малозначительных дефектов Собственник ПАРКИНГА либо обслуживающая организация организует постоянное наблюдение за их развитием, выясняет причины возникновения, степень опасности для дальнейшей эксплуатации ПАРКИНГА и определяет сроки устранения.

При обнаружении значительных и критических дефектов ПАРКИНГА Собственник ПАРКИНГА либо обслуживающая организация проводят обследование его элементов с привлечением специализированной организации.

5.3. Собственник (Арендатор) обязан:

- неукоснительно соблюдать требования и правила противопожарной, электротехнической и технической безопасности.

- производить обучение своего персонала или персонала Арендатора пожарной безопасности, правилам безопасной эксплуатации электроустановок и санитарно-гигиеническим нормам за свой счет, согласно установленным требованиям Республики Беларусь.

- обеспечить на ПАРКИНГЕ пожарную безопасность.

5.4. В случае возникновения на ПАРКИНГЕ чрезвычайной ситуации, связанной с какими-либо массовыми акциями, природными явлениями, противоправными действиями, в случае технических неполадок инженерных систем или систем жизнеобеспечения, возникновения пожара и т.п. Арендаторы (их работники), Пользователи до момента прибытия сотрудников соответствующих государственных служб должны строго следовать указаниям Администраторов либо представителей обслуживающей организации, а так же:

- немедленно сообщить о возгорании Администратору и/или другим автовладельцам, находящимся на соответствующем этаже;

- приступить к ликвидации очага пожара всеми подручными средствами, в том числе с использованием первичных средств пожаротушения, находящихся на соответствующем этаже;

- при невозможности ликвидировать возгорание и задымление, покинуть ПАРКИНГ через ближайший эвакуационный коридор (двери с указателями «ВЫХОД») с последующим выходом на улицу.

5.5. В случае получения Пользователями телесных повреждений, травм или иного вреда здоровью Администраторы обязаны незамедлительно вызвать скорую медицинскую помощь и до её приезда руководствоваться локальным актом об оказании доврачебной помощи.

ГЛАВА 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

5.1. Пожарная опасность характеризуется возможностью возникновения (наличие и взаимодействие горючей среды и источника зажигания) и развития пожара (наличие путей распространения пожара), а также воздействия на людей и имущество опасных факторов пожара.

6.2. Под горючей средой понимаются:

- горючее сырье, готовая продукция, отходы, автомобили;
- горючие элементы несущих и ограждающих конструкций, а также других конструктивных элементов Здания;
- горючие элементы технологического и иного оборудования, инженерных коммуникаций (воздуховоды и отложения в них, электрические кабели и провода и т.д.);
- горючие начинки и заполнение здания и помещений (мебель, товарно-материальные ценности и упаковочный материал, фонды хранилищ архивов и т.д.).

6.3. Возможными источниками зажигания являются:

- искры при коротких замыканиях (возникают при неправильном подборе и монтаже электросетей, износе, старении и повреждении изоляции электропроводов и оборудования);
- теплота, выделяющаяся при перегрузках электрических сетей, машин и аппаратов, больших переходных сопротивлений;
- теплота, выделяющаяся при трении во время скольжения подшипников, дисков ременных передач, а также при выходе газов под высоким давлением и с большой скоростью через малые отверстия и щели;
- искры, образующиеся при ударах металлических деталей друг о друга, о камень и т.п. (например, удары лопастей вентилятора о кожух);
- теплота, выделяющаяся при химическом взаимодействии некоторых веществ и материалов (например, щелочных металлов с водой, окислителей со сгораемыми веществами), а также при самовозгорании органических веществ (например, ветоши) при попадании на них растительных и животных масел;
- открытый огонь; пламя газосварочных горелок, паяльных ламп, спичек; искры при электро- и газосварочных работах, работе переносного электроинструмента;
- удары молнии и искровые разряды статического электричества и т.п.

6.4. Основными путями распространения пожара на территории ПАРКИГА являются:

- сгораемые конструкции ПАРКИГА;
- горючая облицовка и отделка строительных конструкций;
- горючие вещества и материалы, обрабатываемые в технологическом процессе технического обслуживания ПАРКИГА;
- дверные, оконные и технологические проемы во внутренних и наружных ограждающих конструкциях зданий и сооружений;
- монтажные отверстия в местах прохода инженерных коммуникаций через строительные конструкции;

6.5. Каждый работник Арендатора (его работник) и Пользователь обязан:

- знать требования пожарной безопасности, соблюдать противопожарный режим, установленный на ПАРКИНГЕ;
- не совершать действий, которые могут привести к возникновению пожара;
- содержать в исправном состоянии и уметь применять имеющиеся на ПАРКИНГЕ и в помещениях первичные средства пожаротушения, технические средства оповещения о пожаре и средства спасения;
- уметь оказывать первую помощь пострадавшим на пожаре;
- незамедлительно приступить к эвакуации при срабатывании систем оповещения о пожаре и управления эвакуацией либо при поступлении иной информации о пожаре.

6.6. О закрытии (ремонте) отдельных участков дорог или проездов, препятствующих проезду пожарной аварийно-спасательной техники, необходимо не менее чем за сутки уведомить пожарные аварийно-спасательные подразделения (письменно или по телефону 101 или 112),

ответственных по пожарной безопасности Здания, при аварийных ситуациях сообщать немедленно. В зимнее время проезды должны регулярно очищаться от снега. На период ремонта дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к пожарным гидрантам.

6.7. При механизированном открывании въездных ворот, шлагбаумов или других устройств, ограничивающих въезд, они должны иметь возможность ручного открывания.

6.8. В пределах нормативно установленных противопожарных разрывов между Зданиями (сооружениями) и наружными установками не допускается складирование горючих материалов, строительство временных и установка мобильных зданий (сооружений).

6.9. Прилегающая территория должна постоянно содержаться в чистоте и систематически очищаться от сухой травы и листьев, сгораемого мусора и отходов, обладающих взрыво- и пожароопасными свойствами (далее - Отходы). На площадках, прилегающих к ПАРКИГУ (сооружениям), и в противопожарных разрывах должна периодически выкашиваться трава. Сушить и скирдовать скошенную траву на прилегающей территории не допускается, за исключением специально отведенных для этих целей мест.

ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Лица, допустившие нарушение настоящих Правил, не имеют право пользоваться ПАРКИНГОМ и обязаны незамедлительно по требованию Администрации ПАРКИНГА (Администратора) прекратить нарушение и покинуть территорию ПАРКИНГА.

7.2. Лица, допустившие причинение вреда (ущерб) Собственнику ПАРКИНГА или иным лицам, своими действиями (бездействием), обязаны возместить сумму причиненного вреда (ущерба). При наличии спора, такой спор подлежит рассмотрению в порядке, установленном актами законодательства Республики Беларусь.

7.3. Собственник ПАРКИНГА может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

7.4. Лица, не являющиеся Пользователями и осуществляющие хранение транспортных средств на машино-местах ПАРКИНГА, в том числе в ночное время, признаются лицами, нарушающими настоящие Правила в части целевого использования ПАРКИНГА (пункт 2.4. настоящих правил).

7.5. Лица, указанные в пункте 7.5. настоящих Правил, допустившие самостоятельное и несанкционированное Администрацией ПАРКИНГА хранение транспортных средств на машино-местах ПАРКИНГА, считаются присоединившимися к договору хранения транспортного средства, условия которого определены в приложении к настоящим правилам.

Первый заместитель директора
ООО «ЕвроСтэпГрупп»

Ю.В.Усик