Утверждены годовым Собранием
Уполномоченных АПК «НЕМАН»
Протокол №1 от 20 февраля 2025 года

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА АВТОСТОЯНОЧНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «НЕМАН» (далее – Правила)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют права и обязанности членов Автостояночного потребительского кооператива «Неман» при размещении, эксплуатации гаражей и использовании внутренних дорог, объектов инженерной инфраструктуры, общего имущества, проездов, шлагбаумов, расположенных на территории Кооператива.

1.2. Основные понятия и термины, применяемые в настоящих Правилах:

Гараж - изолированное одноэтажное строение с отдельным входом, используемое членом Кооператива для хранения в нем автомототранспортного средства и имеющее хотя бы одну общую стену с другими соседними гаражами.

1.3. Требования настоящих Правил обязательны для соблюдения всеми членами Кооператива и пользователями гаражей.

1.4. Настоящие Правила опубликованы на сайте Кооператива и доступны для ознакомления на доске объявлений при въезде/выезде в Кооператив.

1.5. В случае несоответствия положений настоящих Правил положениям Устава Кооператива, действуют положения Устава.

2. Финансирование деятельности Кооператива

2.1 Финансирование деятельности Кооператива осуществляется за счет денежных средств, вносимых членами Кооператива, в виде членских /эксплуатационных взносов.

2.2 Размеры членских/эксплуатационных взносов и сроки их внесения определяются решением Собрания Уполномоченных Кооператива и доводятся до всех членов Кооператива путем размещения на сайте Кооператива и на доске объявлений в бухгалтерии Кооператива.

2.3. Членский /эксплуатационный взнос является источником финансирования текущих расходов Кооператива, в том числе на

2.3.1 уплату налогов и обязательных платежей;

2.3.2 на оплату труда работников, включая социальные взносы;

2.3.3 на поддержание объектов Кооператива в состоянии, обеспечивающем их безопасную эксплуатацию;

2.3.4 оплату электрической энергии, телефонии и Интернета;

2.3.5 обеспечение охраны территории;

2.3.6 обеспечение пропускного режима;

2.3.7 иных расходов.

3. Имущественные права Кооператива и членов Кооператива

3.1. Земельный участок, на котором расположены гаражи, все строения, сооружения и имущество является территорией Кооператива. Все расположенные на территории объекты инфраструктуры являются собственностью Кооператива. Владельцем имущества, находящегося в гараже, является член Кооператива.

3.2. Член Кооператива является владельцем Паевого взноса, внесенного при строительстве гаражей. Паевой взнос учтен на лицевом счете члена Кооператива.

Члену Кооператива распределен гараж, имеющий номер и на него оформлена карточка учета, в которой указываются данные об автомототранспортном средстве согласно государственной регистрации, номер гаража, ФИО и паспортные данные члена Кооператива, место постоянной регистрации на территории РФ, телефон для связи. Кооператив в лице своих должностных лиц несет ответственность за сохранение персональных данных члена Кооператива и недопущение их распространения.

3.3. Член Кооператива вправе предоставить право пользования гаражом любому физическому лицу путем подачи заявления в Кооператив, при этом он несет личную ответственность за несоблюдение пользователем настоящих Правил. Форма заявления о доступе в гараж и на территорию Кооператива пользователем находится в бухгалтерии Кооператива. Заявление подается в личном присутствии члена Кооператива с предъявлением паспорта, либо иным лицом с предъявлением заявления члена Кооператива, подпись которого заверена нотариально и доверенности члена Кооператива на подачу данного заявления.

3.4. Член Кооператива вправе передать Паевой взнос и право на распределенный гараж любому физическому лицу, с выходом из членов Кооператива, при условии подачи личных заявлений и вступления этого физического лица в члены Кооператива. Форма заявления находится в бухгалтерии Кооператива. Заявление подается в личном присутствии члена Кооператива с предъявлением паспорта, либо иным лицом с предъявлением заявления члена Кооператива, подпись которого заверена нотариально и доверенности члена Кооператива на подачу данного заявления. Новый член Кооператива обязан погасить задолженность, если она образовалась, по уплате членских и целевых взносов в полном размере в срок 10 дней.

3.5. В случае смерти члена Кооператива его наследник вправе вступить в члены Кооператива по личному заявлению с предоставлением правоустанавливающих документов, подтверждающих факт наследования гаража (свидетельство о праве на наследство, постановление суда, вступившее в силу). Наследник обязан погасить задолженность, если она образовалась, по уплате членских и целевых взносов в полном размере в срок 10 дней.

3.6. Передача Паевого взноса и права на распределенный гараж в случаях, указанных в п.3.4 и п.3.5, осуществляется путем внесения соответствующей записи на лицевом счете члена Кооператива.

3.7. Правление Кооператива назначает Коменданта, который осуществляет контроль за соблюдением пропускного режима, мер пожарной безопасности, электробезопасности и техники безопасности, санитарных и экологических норм, других требований, связанных с эксплуатацией гаражей, общественного имущества и территории Кооператива.

4. Пропускной режим

4.1. Правление организует пропускной режим - порядок, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения штатных сотрудников, членов Кооператива и пользователей и обеспечиваемый совокупностью мероприятии и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества.

4.2. Пропускной режим может реализоваться штатными работниками Кооператива, либо путем заключения договора с частным охранным предприятием.

4.3. Для доступа на территорию Кооператива установлены следующие виды пропусков:

- постоянный пропуск - выдается члену Кооператива;
- временный пропуск - выдается пользователю;

4.4. Для въезда/выезда на автомототранспортном средстве на/с территории Кооператива установлен шлагбаум, подключенный к автоматизированной системе допуска по номеру телефона. Запись о доступе на сервере автоматизированной системы осуществляется согласно поданному заявлению членом Кооператива.

4.5. Кооператив не несет ответственности за хищение автомототранспортных средств, находящихся в гараже или на внутренних дорогах на территории Кооператива.

4.6. контроль за соблюдением Правил осуществляется с помощью системы видеонаблюдения, записи которой хранятся 30 дней и предоставляются по запросу правоохранительных органов.

5. Порядок содержания и эксплуатации гаражей

5.1. Гараж используется для хранения автомототранспортного средства. В одном гараже может находиться лишь имущество, оборудование, инструменты в количестве, необходимом для эксплуатации автомототранспортного средства.

5.2. Помещение гаража и прилегающая к нему территория должны содержаться с соблюдением санитарных и противопожарных нормативов и правил, в чистоте и порядке, гараж нельзя загромождать и захламлять, чтобы исключить возможность самовозгорания.

5.3. Калитки и ворота гаражей должны быть оборудованы надежными внутренними замками и запорами, либо калитки и ворота должны иметь наружные висячие замки.

5.4. При нахождении в гараже и при работах в нем должны соблюдаться правила техники безопасности.

6. Права и обязанности членов Кооператива

6.1. Член Кооператива имеет право:

6.1.1 после оформления документов на гараж /гаражи эксплуатировать гараж/гаражи по назначению - для хранения личного автомототранспорта, передавать свой гараж в пользование другому физическому лицу;

6.1.2 пользоваться объектами инфраструктуры Кооператива в порядке, определяемом Правилами и Уставом;

6.1.3 обращаться в Правление по всем вопросам деятельности.

6.2. Член Кооператива обязан:

6.2.1 соблюдать требования настоящих Правил;

6.2.2 выполнять требования работников охраны по соблюдению пропускного режима;

6.2.3 соблюдать правила пожарной безопасности, техники безопасности, охраны окружающей среды, санитарного и пропускного режимов;

6.2.4 беречь имущество Кооператива и имущество членов Кооператива;

6.2.5 размещать в гараже только автомототранспортное средство, зарегистрированное и состоящее на учете в ГИБДД и на которое выдан пропуск;

6.2.6 в случае смены автомототранспортного средства или государственного регистрационного знака, получить новый пропуск, предъявив необходимые документы;

6.2.7 при временном отсутствии государственного регистрационного знака получить временный пропуск при условии предъявления документов, подтверждающих право собственности на автомототранспортное средство;

6.2.8 при передаче пользования гаражом другому лицу, не являющемуся членом Кооператива, оформить в бухгалтерии необходимые документы, ознакомить пользователя с настоящими Правилами;

6.2.9 в случае обнаружения вскрытия гаража, хищения автомототранспортного средства или другого имущества, немедленно сообщить об этом на пост охраны, вызвать полицию, записать фамилии очевидцев, принять меры к сохранению следов правонарушения.
6.3. Члену Кооператива и пользователю гаража **запрещается:**
6.3.1 находиться на территории Кооператива и в гараже или позволять другим лицам находиться в состоянии наркотического или алкогольного опьянения;
6.3.2 хранить в гараже бензин (более 20 л), масла (более 5 л), газовые, кислородные и ацетиленовые баллоны и другое имущество, представляющее угрозу для жизни и здоровья граждан;
6.3.3 пользоваться в гараже электро- и газосварочным оборудованием, а также электронагревательными и отопительными приборами всех типов;
6.3.4 находиться в гараже или позволять другим лицам при работающем двигателе при закрытых воротах и калитке и при отсутствии отвода наружу отработавших газов двигателя;
6.3.5 хранить (даже временно) либо ремонтировать в своем боксе автомототранспортные средства других лиц, о которых не было заявлено Кооперативу;
6.3.6 проводить (провозить) на территорию Кооператива других лиц без разрешения работников охраны;
6.3.7 использовать инвентарь, оборудование, подключать электроэнергию, воду без соблюдения установленных Правил;
6.3.8 отвлекать работников охраны от исполнения ими своих служебных обязанностей;
6.3.9 использовать гараж в целях оказания услуг или выполнения работ, или ведения любой деятельности, не относящейся к хранению и ремонту собственного автомототранспортного средства.

7. Правила электробезопасности

7.1. Настоящий раздел устанавливает основные правила использования электроэнергетического оборудования в гаражах и являются обязательными для исполнения всеми членами Кооператива и пользователями гаража.
7.2. Наружные и внутренние линии электропитания гаражей, а также распределительные коробки с автоматическими предохранителями, являются имуществом Кооператива и обслуживаются электромонтером Кооператива;
7.3. Член Кооператива и пользователь гаража несут ответственность за превышение лимитов на потребление электроэнергии, техническое и противопожарное состояние электропроводки и прочего электрооборудования в гараже, которое должно соответствовать действующему законодательству, Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей и настоящим Правилам.

8.Требования к электрооборудованию гаража

8.1. Лимит на потребление электроэнергии для стандартного гаража (площадью до 21 кв.м.) составляет **1,32 КВт.**
8.2. Внутри гаража должны быть установлены автоматические предохранители с током отсечки не более **6А.**
8.3. Электропроводка должна быть выполнена проводом в двойной изоляции, проложенным в кабельном канале или в гофрированной трубе соответствующего сечения.
8.4. Внутри гаража допускается использование только влагозащищенных светильников закрытого типа. Установка светильников открытого типа запрещена.

8.5. Токоведущие части электропроводки должны быть тщательно заизолированы.
8.6. Электрические розетки должны быть заземлены.
8.7. Переносные электросветильники должны иметь гибкий электропровод и закрытое влагозащищенное и противоударное исполнение.
8.8. Члену Кооператива и пользователю гаража запрещается:
8.8.1 Использование электросварочного оборудования, а также электронагревательного оборудования всех типов. Допускается временное подключение электросварочного оборудования к общей линии питания боксов, которое производится только штатным электромонтером Кооператива.
8.8.2. Использование электроприборов мощностью более **1КВт.**
8.8.3. Самовольно подключаться к линии электропитания боксов и к линиям наружного освещения.
8.8.4. Самовольно вскрывать наружные опечатанные распределительные коробки и вносить изменения в схему автоматической электрической защиты и распределения электроэнергии по гаражам.
8.8.5. Использование генераторов электрического тока.
8.9. Подключение гаража к линии электропитания Кооператива осуществляется через наружные распределительные коробки и производится только штатным электромонтером Кооператива по журналу предварительной записи на посту охраны.
8.10. Перед уходом гараж должен быть полностью обесточен. Категорически запрещается оставлять в гараже без присмотра включенное электрооборудование и освещение.
8.11. В соответствии с режимом работы Кооператива электропитание гаражей отключается, **в летнее время с 22-00 час. до 7-00 час., а в зимнее время с 21-00 час. до 8-00 час.**
8.12. В случае перебоев с электропитанием, а также при производстве работ на линиях электропитания, гараж должен быть обесточен.

9. Правила пожарной безопасности

9.1. Настоящие правила устанавливают основные требования пожарной безопасности для гаражей и прилегающей к ним территории и являются обязательными для исполнения всеми членами Кооператива и пользователями гаражами на территории Кооператива.
9.2. Члены Кооператива и пользователи обязаны выполнять требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020г. №1479), неукоснительно выполнять предписания, постановления и иные законные требования государственных инспекторов по пожарному надзору, должностных лиц Кооператива.
9.3. Каждый член Кооператива и пользователь должны знать основные требования «Правил противопожарного режима в РФ», соблюдать установленный настоящей инструкцией противопожарный режим и не допускать действий, которые могут вызвать возгорание и создать чрезвычайную ситуацию.
9.4. На территории и в помещениях гаражей запрещается:
9.4.1 устраивать свалки горючих отходов, мусора, промасленной ветоши;
9.4.2 разводить костры, сжигать отходы;
9.4.3 пользоваться открытыми источниками огня, подогревать двигатели открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы и пр.);
9.4.4 загромождать имуществом проезды между гаражами и оставлять автомототранспортные средства, прицепы в проездах и на внутренних дорогах;

9.4.5 загромождать имуществом выездные ворота в гараже;
9.4.6 производить кузнечные, термические, сварочные работы, малярные и деревоотделочные работы без согласования с электромонтером Кооператива, а также промывать детали с использованием ЛВЖ и ГЖ;
9.4.7 хранить автомототранспортные средства при наличии течи горючего или масла;
9.4.8 заправлять в гараже автомототранспортное средство и сливать из него топливо;
9.4.9 заряжать аккумуляторы непосредственно на автомототранспортном средстве;
9.4.10 хранить мебель, предметы домашнего обихода из горючих материалов, запас топлива более 20л и масла более 5л, а также баллоны с газом, взрыво- и пожароопасные, ядовитые материалы, неизвестные жидкости и материалы.
9.4.11 использовать любые типы нагревательных приборов, независимо от их класса безопасности и типов (электрические, на газообразном, жидком или твердом топливе).

10. Ответственность члена Кооператива за несоблюдение настоящих Правил

10.1 К нарушителю настоящих Правил принимаются следующие меры:
10.1.1 запрет допуска на территорию Кооператива с аннулированием пропуска и обязанием убрать свое имущество из гаража или с общей территории Кооператива за свой счет в срок 10 дней. В случае неисполнения, Правление вправе вскрыть гараж, разместить имущество члена Кооператива или пользователя за территорией Кооператива, а гараж по решению Правления передать в пользование члену Кооператива, нуждающемуся в увеличении площади гаража или чей гараж не пригоден к эксплуатации. Новый пользователь вносит в Кооператив целевой взнос, равный средней рыночной цене гаража. В этом случае Кооператив не несет ответственность за имущество исключенного члена Кооператива. Данная мера принимается по решению Правления в случае, если действия (бездействия) члена Кооператива создают опасность разрушения или причинения неудобств в пользовании гаражами и имуществом другим членам Кооператива или нарушают противопожарные, санитарные правила.
10.1.2 отключение электропитания в гараже. Данная мера принимается по решению Правления в случае, если действия (бездействия) члена Кооператива приводят к превышению лимитов потребления электроэнергии, установленные Правилами. Нарушитель обязан компенсировать в полном размере стоимость электроэнергии, рассчитанную как разница между начисленной стоимостью электроэнергии за месяц, в котором зафиксировано нарушение и стоимостью по нормативным показателям по всем гаражам. Выявление превышения лимитов потребления электроэнергии проводится комиссионно с помощью специального оборудования с обязательным актированием нарушения и фотофиксацией.
10.1.3 Исключение из членов Кооператива. Данная мера принимается по решению Собрания Уполномоченных за нарушения, указанные в Уставе.
10.2. Принимаемые Кооперативом меры и требования к нарушителю доводятся до него путем направления заказным письмом или телеграммой предписания за подписью Председателя на адрес члена Кооператива, указанный в его учетной карточке.
10.3. Поддержание актуальности адресов и телефонов для связи лежит на члене Кооператива. Кооператив не занимается розыском члена Кооператива.