



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Море.Забота»

Д.Е. Гриднев
«03» июня 2026 г.

Приложение №4 к приказу № М306/03-1 от 03.06.2026

«Об утверждении правил поведения/проживания внутреннего порядка жителей, правил посещения и пользования детской площадки, правил посещения и пользования фитнес-центром, правил пользования подземным паркингом, правил пользования открытым плавательным бассейном, правил пользования панды - парком для собственников, гостей Апарта-отеля, расположенного по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9»

**Правила
пользования подземным паркингом в Апарта-отеле, расположенном по адресу: г. о.
Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4,
корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9.**

Настоящие правила пользования подземным паркингом (далее – Паркинг) расположенного в Апарта-отеле по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9 (далее Апарта-отель) являются официальным внутренним документом Апарта-отеля и обязательны для соблюдения всеми жителями комплекса и одновременно каждым (далее по тексту «Житель(и)», «Собственник(и)»), а также членами их семей и лицами, пребывающими в качестве гостей и другими приглашенными лицами (далее по тексту гости и иные лица).

1. Апарта – отель –комплекс с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. о. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Геологов, здание 7, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6, корпус 7, корпус 8, корпус 9.

2. Управляющая компания - Общество с ограниченной ответственностью «Море.Забота» ИНН 9103105940, ОГРН 1259100001566.

3. Арендаторы и все лица, владеющими или пользующимися машино-местом в паркинге (далее по тексту также собственники, пользователи, водители).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение автостоянки, в соответствии с настоящими Правилами.

1.2. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами в Апарта-отеле, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.3. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.4. 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 1,9 м по высоте и 2,0 м по ширине;

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

- транспортные средства без пропуска;

- транспортные средства, перевозящие опасные грузы;

- неисправные транспортные средства с утечкой технических жидкостей, а также в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире.

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

Запрещается складировать на машино-месте и в прилегающей зоне шины, запчасти, горюче-смазочные материалы, строительные материалы, мебель, бытовой мусор, детские коляски, велосипеды, самокаты и любые другие предметы. Нарушение влечет вынос предметов за счет собственника, а при отказе – утилизацию с предварительным уведомлением.

1.6. 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 ЗАПРЕЩЕНО.

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

1.8. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.п.);
- 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).

1.8.1. Зарядка электромобилей допускается только через специально установленные зарядные станции. Запрещается использование переносных зарядных устройств, подключаемых к обычным розеткам.

1.9. 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 паркинга, в том числе оставленного в транспортных средствах.

1.10. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами (камера на въезд и выезд). Видеозаписи используются исключительно в целях обеспечения безопасности, предотвращения нарушений и расследования инцидентов.

Доступ к видеозаписям предоставляется правоохранительным органам в установленном законодательством порядке.

По письменному обращению собственника или пользователя машино-места Управляющая компания вправе подтвердить наличие записи конкретного события и обеспечить ее сохранность в пределах сроков хранения данных и требований законодательства Российской Федерации.

1.11. 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.

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

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

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

1.15. УК не гарантирует бесперебойную работу оборудования паркинга (шлагбаумов, ворот, видеокамер, освещения, системы контроля доступа). При временных технических сбоях УК принимает меры к их устранению в разумный срок, но не несет ответственности за убытки, вызванные невозможностью въезда/выезда, повреждением автомобиля из-за неработающего шлагбаума и т.п., если это произошло не по вине УК. Водителям рекомендуется иметь при себе номер телефона аварийно-диспетчерской службы для ручного открытия ворот.

1.16. УК не отвечает за повреждения автомобиля, связанные с низким дорожным просветом, острыми углами пандусов, неровностями покрытия, если эти повреждения возникли при движении с превышением скоростного режима или несоблюдении правил маневрирования. Водитель обязан самостоятельно оценивать габариты своего автомобиля и дорожные условия.

1.17. Хранение и зарядка электросамокатов, гироскутеров, моноколес и иных средств индивидуальной мобильности допускается только в специально предусмотренных местах при наличии соответствующей инфраструктуры.

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.

2.2. Управляющая компания выдает пропуск (электронный ключ) на одно машиноместо, 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. копию свидетельства о регистрации транспортного средства;

2.3.4. 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 в Управляющую компанию с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил.

2.5. 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.

2.6. Собственник машино-места обязан в течение 3 (трех) рабочих дней уведомлять УК о любых изменениях: смена транспортного средства (государственный регистрационный знак, марка, модель, цвет), передача права пользования машино-местом третьему лицу (аренда, безвозмездное пользование), утеря пропуска. При несвоевременном уведомлении УК не несет ответственности за невозможность въезда, а также за действия третьих лиц, использующих старые данные.

2.8. Собственник вправе оформить временный гостевой доступ для транспортного средства гостя, арендатора, водителя либо обслуживающего персонала. Гостевой доступ предоставляется: через мобильное приложение (при наличии); через диспетчерскую службу; по письменной заявке собственника.

2.9. При передаче машино-места в пользование третьим лицам собственник обязан: уведомить Управляющую компанию; предоставить сведения о пользователе; обеспечить ознакомление арендатора с настоящими Правилами. Ответственность за соблюдение Правил арендаторами, гостями и иными приглашенными лицами несет собственник машино-места.

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 автоматическим воротами с фотоэлементами безопасности (далее – ворота), а также считывателями номерных знаков на въезде и выезде из паркинга.

3.3. Для въезда на территорию паркинга необходимо подъехать к воротам на расстояние примерно 1 (один) метр, после чего происходит опознание номерного знака и открывание ворот. После заезда в паркинг, ворота закрываются автоматически.

3.4. Для выезда с территории паркинга необходимо подъехать к воротам на расстояние примерно 1 (один) метр, после чего происходит опознание номерного знака и открывание ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

3.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота или медлить с проездом поднятого шлагбаума и открытых ворот более 30 секунд.

3.6. **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.

3.7. 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. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

4.2. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

4.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА**.

4.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

4.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

4.7. Парковка транспортного средства на машино-месте, не принадлежащем пользователю на праве собственности или аренды, является нарушением настоящих Правил. Владелец машино-места, чье место занято, вправе потребовать от нарушителя компенсации за каждый час/сутки неправомерного использования. УК вправе:

- составить акт о нарушении с фотофиксацией;
- сообщить нарушителю о необходимости освободить место в течение 1 часа;
- при неисполнении – вызвать эвакуатор за счет нарушителя (если это не противоречит законодательству) либо ограничить доступ автомобиля на паркинг (аннулировать пропуск) до урегулирования ситуации.

Повторное (два и более раза в течение календарного года) занятие чужого места влечет аннулирование пропуска на срок до 3 месяцев.

Систематическое нарушение настоящих Правил (в том числе парковка на чужом месте) может являться основанием для временного ограничения автоматического доступа на территорию паркинга с организацией допуска через диспетчерскую службу.

4.8. В случае утечки горюче-смазочных материалов (масла, топлива, антифриза и т.п.) из транспортного средства на покрытие паркинга водитель обязан немедленно сообщить об этом УК и организовать очистку за свой счет. При отказе – УК проводит очистку с

последующим выставлением счета виновному лицу. Размер компенсации определяется по фактическим затратам (спецсредства, работа уборщиков).

4.9. Запрещается оставлять ключи в замке зажигания или в салоне транспортного средства на виду. УК не несет ответственности за угон или хищение имущества в случае оставления ключей.

5. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ

5.1. Управляющая компания вправе:

- отказать во въезде транспортному средству, не внесенному в базу данных, неисправному, имеющему утечку ГСМ, превышающему габариты (высота более 1,9 м, ширина более 2,0 м, масса более 3 500 кг) или перевозящему опасные грузы;
- временно приостановить действие пропуска (электронного ключа) при неоднократном (три и более раза в течение календарного года) нарушении настоящих Правил – на срок до 30 дней с письменным уведомлением;
- припаркованное с нарушением (на проезде, у ворот, на пешеходной дорожке, в зоне эвакуационного выхода, на чужом месте) транспортное средство может быть заблокировано (при технической возможности) или перемещено на другое место (в пределах паркинга) силами УК за счет нарушителя. При создании препятствий для проезда пожарной техники или скорой помощи УК вправе вызвать эвакуатор. Все расходы по перемещению и хранению возлагаются на нарушителя;
- при наличии законных оснований инициировать перемещение транспортного средства специализированной организацией.

5.2. Решение о применении мер оформляется актом с фотофиксацией, подписанным сотрудником УК и двумя свидетелями. Копия акта вручается нарушителю (под подпись или размещается на видном месте/стенде). При отказе нарушителя от подписания акта делается соответствующая отметка в акте.

5.3. При возникновении аварийной ситуации (пожар, задымление, утечка газа, разлив опасных жидкостей, срабатывание пожарной сигнализации) и отсутствии владельца автомобиля, который создает препятствие для ликвидации аварии или угрожает безопасности, УК вправе совместно с экстренными службами (МЧС, полиция) принять меры по вскрытию или перемещению транспортного средства без согласия владельца. Все расходы по восстановлению автомобиля (если вскрытие не было вызвано крайней необходимостью) возлагаются на виновное лицо, создавшее аварийную ситуацию.

6. СТАНДАРТЫ УВАЖИТЕЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

6.1. Пользователи паркинга обязаны:

- соблюдать нормы уважительного поведения;
- не создавать препятствий другим пользователям;
- соблюдать чистоту;
- соблюдать тишину в ночное время;
- не использовать звуковые сигналы без необходимости;
- соблюдать требования безопасности.

6.2. На территории паркинга не допускается:

- агрессивное поведение;
- использование ненормативной лексики;
- действия, нарушающие комфорт и безопасность других пользователей комплекса.

7. СЕРВИСНАЯ ПОДДЕРЖКА

7.1. Управляющая компания обеспечивает круглосуточную диспетчерскую поддержку пользователей паркинга.

7.2. Пользователь вправе обратиться в диспетчерскую службу при:

- технических неисправностях;
- блокировке доступа;
- аварийных ситуациях;
- повреждении инженерных систем;

- иных нештатных ситуациях.

7.3. Контактные данные диспетчерской службы размещаются:

- на информационных стендах;
- в мобильном приложении комплекса;
- в личном кабинете пользователя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящие Правила являются обязательными для всех пользователей подземного паркинга. Посетители обязаны соблюдать требования информационных табличек, дорожной разметки и указателей.

8.2. Управляющая компания вправе вносить изменения в настоящие Правила в целях повышения уровня безопасности, качества эксплуатации и сервиса комплекса.

8.3. Актуальная редакция Правил размещается:

- в офисе Управляющей компании;
- на информационных стендах;
- в цифровых сервисах комплекса.

8.4. 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 компании, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.