Утверждены
Правила Аренды машиномест
Вопрос 3 протокол правления 1.2022 от 15.01.2022

Аренда машиномест
и Правила использования подъездов с тыльной стороны двора.

Правление ежегодно по итогам года и данным об официальной инфляции устанавливает коэффициент пересчета Арендных ставок, включая Базовую.

Решение о пересчете должно быть принято по март года рассмотрения.

Изменение Арендных ставок вводится с 01 мая года рассмотрения.

Типы машиномест:

- Машиноместа постоянного использования (МашиноместаИ), располагаются перед фасадной стороной дома;
- Машиноместа постоянного использования в Гараже (МашиноместаГ), располагаются на территории гаража. Машиноместа в гараже могут быть в холодной части (МашиноместоГХ) и в теплой (МашиноместоГТ);
- Машиноместа для временного отстоя (МашиноместаО), без постоянных въездов и выездов, располагаются на тыльной стороне напротив поста охраны между ограждением и трансформаторной будкой.
- Список машиномест должен быть наглядно представлен и информация должна быть размещена на официальном сайте ТСЖ.

Срок аренды, арендный период:

- МашиноместоИ, МашиноместоГТ, МашиноместоГТ – срок аренды 3 месяца, с автоматическим продлением при отсутствии возражений сторон. Арендным периодом является календарный месяц.
- МашиноместаО – срок аренды кратен 10 дням, но не более месяца. В каждые 10 дней возможны не более двух въездов и выездов.

Списки желающих.

Для учета желающих арендовать парковочные места создаются Списки, для каждого типа машиноместа свой Список (4 списка). Список формируется по письменным заявлениям собственников недвижимости, зарегистрированным у делопроизводителя. Список ведется публично, текущая очередность желающих публикуется / располагается на Сайте ТСЖ. Один собственник может быть зарегистрирован в одном Списке. Повторная регистрации при заключенном договоре аренды возможна, арендовать можно не одно место.

Конкурс на передачу мест в аренду.

При наличии более одного желающего на аренду машиноместа, при освобождении места, проводится тендерная процедура. В тендерной процедуре участвуют 1-й, 2-й и 3-й номера Списка. Согласием участия в тендерной процедуре является внесение на депозит базовой арендной ставки на счет (в кассу) ТСЖ в течении двух рабочих дней с момента получения уведомления. Отказавшийся от внесения депозита (не внесший его в положенный срок) выбывает из Списка желающих. Далее в последовательности 3-2-1 дважды (на каждое предложение у стороны есть сутки) претенденты могут поднимать стоимость аренды кратно 50 рублям. При равенстве стоимостей место получает тот, чей номер в списке меньше. Депозит победителя засчитывается в счет первого месяца аренды, депозиты иных участников – возвращаются.

Стоимость аренды, порядок оплаты, пени.

При отсутствии Списка стоимость аренды определяется через Базовую ставку.

МашиноместоИ - Базовая ставка.

МашиноместоГХ - Базовая ставка +10%.

МашиноместаГТ - Базовая ставка +20%.

МашиноместаО - ставка за 10 дней = 1/3 от Базовой.

Пересчет ставок на новый год, с учетом коэффициента инфляции, осуществляется от действующих ставок в каждом конкретном договоре (в том числе с учетом Тендера) с точностью до 10Р по правилам округления.

Оплата должна быть произведена не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала арендного периода.

Просрочка в оплате влечет начисление пени в размере 1/150 Ключевой ставки ЦБ РФ на неоплаченную сумму за каждый день просрочки.

Использования подъездов с тыльной стороны двора.

Услуга доступа предоставляется собственникам помещений в доме по разовой заявке для погрузки-выгрузки крупногабаритных / тяжелых вещей. При погрузке-выгрузке двигатель автомобиля должен быть выключен, звуковые сигналы не допустимы. Время погрузки-выгрузки должно быть разумным. При погрузке-выгрузке не должны создаваться излишние неудобства жителям.

В случае проведения работ в Гараже правление вправе составить списки и предоставить места для временной парковки собственникам машиномест Гаража. Предоставлены могут быть не только МашиноместаО, но и иные места возможные для использования как парковочные.