

به نام خدا

## (( آیین نامه اجرائی تردد و توقف خودروها در مجتمع مسکونی سبحان ))

"اصلاحیه اسفند ماه ۱۳۹۸"

### بخش اول

#### مقدمه

هر اجتماع جهت ایجاد نظم و ترتیب بین آحاد جامعه و برای مشخص شدن وظایف آنان در برابر هم نیاز به مقررات و قوانین خاص خودش را دارد. مجتمع مسکونی سبحان با داشتن حدود ۹۳۰ واحد مسکونی و حدوداً بیش از سه هزار نفر ساکن نیز از این قاعده مستثنی نبوده و یکی از الزامات چنین محیطی داشتن مقررات مختلف جهت اداره آن میباشد. در این راستا هیأت مدیره تصمیم بر آن گرفت تا با توجه به اولویت ها و مفاد اساسنامه آئین نامه های مورد نیاز را تدوین، تصویب و اجرائی نماید. آئین نامه حاضر که در ارتباط با تردد و توقف خودرو در مجتمع میباشد و باستناد ماده ۲ و ماده ۱۰ و تبصره ۴ ماده ۱۰ مکرر قانون تملک آپارتمان ها و همچنین بند (خ) از ماده ۴ آئین نامه اجرائی همان قانون و ماده ۲۸ و بندهای ۱-۷ و ۵-۲۷ و ۱۵-۱۰-۲۵ اساسنامه تدوین گردیده از تاریخ ۹۷/۱۰/۰۱ برای کلیه ساکنین لازم الاجراء میباشد. امید است با اجرای این آئین نامه بتوانیم در مجتمع سبحان محیطی امن و دلنشین برای زندگی ساکنین محترم فراهم آوریم و آنان نیز با رعایت مقررات تدوین شده ما را یاری نمایند. باستناد موارد یاد شده خیابانها و محل های داخل محوطه مجتمع مسکونی سبحان جزو مشاعات محسوب شده و نحوه اداره و استفاده از آنها طبق آئین نامه حاضر صورت خواهد پذیرفت.

## بخش دوم

### ماده (۱) تعاریف

- ۱- پارکینگ اختصاصی: عبارتست از پارکینگ مشخص شده طبق مندرجات سند مالکیت و یا مبیعه نامه خرید آپارتمان و یا قرارداد جداگانه با سازنده یا فروشنده که در تملک اختصاصی مالک می باشد.
- ۲- پارکینگ محوطه: عبارتست از کلیه نقاط موجود در محوطه مشاعی مجتمع که جهت پارک خودرو مناسب بوده و مزاحم خدمات مجتمع و نیز تردد سایر خودروها و ساکنین نباشد.
- ۳- در این آیین نامه منظور از قانون، قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرائی عبارتست از آئین نامه اجرائی قانون مزبور و اساسنامه نیز به معنای اساسنامه مصوب مجامع و اصلاحات مربوطه خواهد بود و همچنین قانون و آئین نامه های راهنمایی و رانندگی میباشد.
- ۴- علائم و مشخصات ایمنی و هشدار دهنده: عبارتست از تابلوهای منصوبه در مجتمع که بر اساس نیاز در هر مورد و هر نقطه بر اساس مقررات و آئین نامه راهنمایی و رانندگی تهیه و نصب گردیده است. احتمالاً بر اساس نیاز تابلوهای خاصی نیز طراحی، آماده و نصب گردیده یا خواهد شد.
- ۵- تگ (برچسب): عبارتست از مجوز تردد و توقف خودروهای ساکنین به منظور متمایز نمودن خودروهای ساکنین از سایر خودروها (خودروهای میهمان)
- ۶- سیستم مکانیزه راهبند: عبارتست از سیستم مکانیزه و هوشمند مجتمع که در ورودی و خروجی های مجتمع نصب و با برچسب ها هماهنگ می باشند.
- ۷- دوربین ها: عبارتست از دوربین های منصوبه فعلی و نیز دوربین هائی که در آینده و بر اساس نیاز در مشاعات نصب خواهد شد.
- ۸- در هر بخش از این آئین نامه منظور از خودرو کلیه خودروهای موتوری اعم از خودروسواری، وانت، کامیونت، کامیون، انواع موتور سیکلت و غیره میباشد.

## بخش سوم

### مقررات تردد ( ورود و خروج به مجتمع )

**ماده ۲)** ورود و خروج کلیه خودروهای مربوط به ساکنین از کلیه ورودی های سه گانه مجتمع آزاد و بلا مانع میباشد مگر گیت جنوبی مجتمع که منحصر " مربوط به خودروهای ساکنین دارای برچسب است.

**ماده ۳)** ورود و خروج خودروهای فاقد برچسب ( میهمان ، تاکسی ، خودروهای عمومی و ..... ) صرفاً " از درب های شمالی و شرقی و با اخذ مجوز الکترونیکی در مدخل ها و رعایت مقررات مربوط در این آئین نامه صورت می پذیرد .

**ماده ۴)** ورود و خروج کلیه خودروهای بارکش از قبیل کامیونت ، وانت و غیره به داخل پارکینگ های مسقف اکیداً ممنوع میباشد.

**ماده ۵)** ورود و خروج خودروهای کسب و کار، بارکش، ون و کارواش به داخل مجتمع بصورت موقت صرفاً با مجوز کتبی مدیریت مجتمع امکان پذیر میباشد.

**ماده ۶)** ورود اتومبیل های تصادفی و غیر قابل حرکت در مجتمع و همچنین توقف خودروهای غیر متعارف از قبیل خودروهای آف رود، کسب و کار، کارواش، کامیونت ، مینی بوس و ون های بزرگ و غیره حتی بصورت موقت به مجتمع ممنوع میباشد. مدیریت اجرایی موظف است از ورود این خودروها به مجتمع جلوگیری نماید.

تبصره ۱- ورود هر گونه خودروی تصادفی مجاز و غیر قابل حرکت و سایر خودروهای موضوع ماده ۶ به مجتمع ، در صورتی جایز است که اولاً خودرو متعلق به ساکن باشد ثانیاً ساکن مالک خودرو فرم طراحی شده را بدون قید و شرط امضاء نموده و به مدیریت مجتمع اختیار و وکالت تام و بلاعزل بدهد که در صورت عدم انتقال خودرو در زمان قید شده ، مدیریت مجتمع خودرو را به هر پارکینگ مجاز خارج از مجتمع که امکان داشته باشد نقل مکان داده و پس از وصول کلیه هزینه های انجام شده با اضافه ۱۰ درصد هزینه های بالاسری مجتمع قبض پارکینگ تحویل ساکن ذینفع می گردد تا نسبت به ترخیص خودرو اقدام نماید. در این رابطه هیچگونه مسئولیتی متوجه مدیریت مجتمع نبوده و کلیه مسئولیت ها بعهده ساکن خاکی میباشد.

## بخش چهارم

### مقررات راهنمایی و رانندگی و توقف خودروها در مشاعات ( محوطه )

**ماده ۷)** رعایت کلیه مقررات راهنمایی و رانندگی مصوب مجالس و هیئت دولت و سایر مراجع ذیصلاح در مجتمع لازم و ضروری میباشد.

**ماده ۸)** سرعت مجاز در مجتمع  $20 \frac{km}{h}$  و در پارکینگ های مسقف  $10 \frac{km}{h}$  میباشد. لازم به تذکر است که تردد در پارکینگ ها حتماً باید با چراغ روشن صورت پذیرد.

**ماده ۹)** رانندگی اشخاص بدون گواهینامه در مجتمع کاملاً ممنوع میباشد. در صورت عدم رعایت و بروز هرگونه پیشامد سوء کلیه مسئولیت های حادث شده بعهده ساکن واحد ذیربط است.

**ماده ۱۰)** تابلوهای مورد استفاده در مجتمع تابلوهای راهنمایی و رانندگی مورد استفاده در سطح شهر و تابلوهای اختصاصی مورد نیاز مجتمع، میباشد.

**ماده ۱۱)** توقف خودروها در سطح معابر و نیز پیاده روها و جدول ها و ورودی پارکینگ ها و بطور کلی در هر نقطه ای از محوطه که منجر به مزاحمت در امر عبور و مرور خودروها و ساکنین گردد، اکیداً ممنوع میباشد.

### بخش پنجم

#### **مقررات مربوط به پارک خودروها و شارژ مربوطه**

**ماده ۱۲)** مطابق بند ۱-۷ اساسنامه (اصلاحی) پارکینگ اختصاصی برای واحدهای تا ۱۰۰ متر مربع یک پارکینگ و ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع ۲ پارکینگ و ۲۰۰ متر مربع به بالا سه پارکینگ معاف از پرداخت شارژ مربوط به پارکینگ های اختصاصی خواهند بود.

#### **ماده ۱۳) شارژ پارکینگ**

۱-۱۳) واحدهای دارای پارکینگ بیش از مبنای مندرج در ماده ۱۲ این آئین نامه بابت هزینه های نگهداری پارکینگ ها از قبیل: برق، آب، دوربین، نظافت، نگهداری و تعمیرات آسفالت و غیره مشمول پرداخت شارژ اضافه به شرح ذیل میباشند:

۱-۱۳-۱- برای اولین پارکینگ اضافه بر مبنای ماده ۱۲، مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال برای هر ماه.

۲-۱۳-۱- برای دومین پارکینگ اضافه مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال برای هر ماه.

۳-۱۳-۱- برای سومین پارکینگ اضافه ۴۰۰/۰۰۰ ریال برای هر ماه.

۴-۱۳-۱- برای پارکینگ های اضافه چهارم و بالاتر به ازای هر ماه ۶۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

۲-۱۳) مکان های مجاز در محوطه صرفاً مختص پارک خودروهای ساکنین که برچسب دارند میباشد سایر خودروهای استفاده کننده از محوطه مشاعی اعم از ساکنین و بستگان و .... مشمول عنوان خودروی میهمان خواهند بود.

۱-۲-۱۳- توقف خودروهای دارای برجسب در محوطه مشاعی بر اساس مترآژ واحدها به شرح ذیل محاسبه و دریافت می‌گردد:  
الف ( واحدهای تا ۱۴۰ متر برای اولین و دومین خودرو ماهیانه ۵۰۰/۰۰۰ ریال و واحدهای ۱۴۰ متر به بالا برای خودروهای اول ، دوم و سوم ماهیانه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال جهت توقف در محوطه پرداخت خواهند نمود.

ب ( برای خودروهای بیش از حد مندرج در بند الف ) به ازای هر خودرو ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می‌گردد.

۲-۲-۱۳- مبنای تشخیص خودروهای استفاده‌کنندگان از محوطه ، پارک مستمر خودرو در محوطه بنا بر گزارشات مأمورین انتظامی مجتمع میباشد.

۳-۲-۱۳- پرداخت شارژ تعیین شده در بند ۲-۱۳ ( محوطه مشاعی ) هیچ‌گونه مسئولیتی برای مدیریت مجتمع جهت تأمین محل پارک خودروها ایجاد نموده و استفاده از پارکینگ‌های مشاعی بر اساس الویت پارک در محل‌های مزبور خواهد بود .

### بخش ششم

### جرائم

**ماده ۱۴)** جریمه‌های مربوط به تخلف از مقررات این آئین‌نامه و سایر مقررات و قوانین به شرح ذیل خواهد بود :

۱-۱۴- کلیه خودروهای فاقد که از محوطه مشاعی استفاده می‌کنند بعنوان خودروی میهمان تلقی شده و پارک مستمر اینگونه خودروها بیش از ۴۸ ساعت در محوطه مشمول پرداخت جریمه پارک خودرو به ازای هر شب ۱۰۰/۰۰۰ ریال میباشد که این مبلغ مربوطه از واحد میزبان دریافت خواهد گردید.

۲-۱۴- توقف بیش از ۷۲ ساعت خودروها آفرود و مستعمل و غیر قابل حرکت و بطور کلی غیر متعارف از قبیل مینی بوس و ون‌های بزرگ در محوطه مشمول پرداخت جریمه به میزان ۳۰۰/۰۰۰ ریال برای هر شبانروز خواهد بود .

۳-۱۴- جریمه عدم رعایت مواد ۸ و ۹ و ۱۱ این آئین‌نامه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.

**ماده ۱۵)** در کلیه مواردی که در این آئین‌نامه هرگونه شارژ و جریمه برای خودرو منظور گردیده است ، این شارژها و یا جرائم در حساب بدهکار واحد مربوطه به خودرو یا میزبان درج و مطابق مقررات اساسنامه مشمول جریمه تأخیر و همچنین نحوه وصول مربوطه خواهد بود .

**ماده ۱۶)** در صورت ابهام و یا سکوت مواردی در این آئین‌نامه مطابق قوانین و مقررات جاریه مملکتی عمل خواهد گردید.