



УТВЕРЖДЕНЫ

Общим собранием собственников
помещений многоквартирного жилого
дома по адресу: г.Москва,
Мичуринский пр-кт, д.26
Протокол № 4 от 04.03.20 гг.

БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР.

**Правила пропускного режима и парковки транспортных средств
на придомовой территории многоквартирного жилого дома
по адресу: ГОРОД МОСКВА, МИЧУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 26.**

1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила пропускного режима и парковки транспортных средств (далее по тексту – «Правила») на придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, Мичуринский пр-кт, д.26 (далее по тексту «дом») созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий пребывания в доме и на придомовой территории, круглосуточного и беспрепятственного доступа и проезда спецтранспорта, исключения несанкционированного доступа на придомовую территорию, а также с целью обеспечить защиту законных прав и интересов владельцев жилых и нежилых помещений дома.

1.2. Придомовая территория (территория дома) – земельный участок, на котором расположен дом и строения /сооружения, необходимые для его обслуживания. Придомовая территория включает в себя внутренние дороги, места парковок автотранспортных средств, тротуары, газоны и иные участки с элементами озеленения и благоустройства.

1.3. Владелец помещения – собственник (собственники) жилого или нежилого помещения, машиноместа, расположенных на территории дома, а также арендаторы жилых помещений по договору социального найма.

1.4. Парковочное место – обозначенное соответствующим знаком или разметкой место на придомовой территории дома, предназначенное для стоянки автотранспортных средств. Точное количество парковочных мест в пределах парковочного пространства, предусмотренного проектной документацией жилого дома, определяется решением Совета Дома с учетом допустимых размеров одного парковочного места и обозначается дорожными указателями и/или разметкой в соответствии с Планом территории, являющимся приложением к настоящим Правилам.

1.5. Парковочное место для инвалидов – обозначенное соответствующим знаком или разметкой место на придомовой территории дома, предназначенное для стоянки автотранспортных средств, владельцами которых являются инвалиды либо законные представители ребенка-инвалида.

1.6. Машиноместо – парковочное место в подземном паркинге, принадлежащее владельцу помещения.

1.7. Реестр транспортных средств дома – список автотранспортных средств, которые имеют право беспрепятственного въезда на придомовую территорию при условии соблюдения настоящих Правил, с правом стоянки на Парковочном месте более 4 часов подряд и/или заезда

на территорию подземного паркинга при наличии у водителя прав парковки на определенном машиноместе (право владения и пользования определенным машиноместом).

1.8. Реестр зарегистрированных телефонных номеров – перечень телефонных номеров, по звонку с которых осуществляется предварительная заявка на проход гостей и посетителей владельцев помещений, для гостей и посетителей организаций, расположенных на территории дома, а также на проезд автотранспорта гостей и посетителей, служб доставки и ремонта. Регистрация телефонных номеров в реестре осуществляется управляющей организацией по письменному заявлению собственника. На каждое помещение (жилое либо нежилое) осуществляется регистрация не более трех телефонных номеров.

1.9. Настоящие Правила содержат условия о порядке организованного прохода и въезда на территорию дома и парковки на придомовой территории.

1.10. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений и предназначены для поддержания должного состояния придомовой территории в интересах всех владельцев помещений и лиц, проживающих в доме.

1.11. Соблюдение Правил обязательно для всех владельцев помещений в доме, членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время их пребывания на придомовой территории.

1.12. Настоящие Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников помещений.

1.13. Правила доступны для ознакомления на сайте управляющей организации дома, у консьержа подъезда или досках информации дома.

1.14. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми собственниками, членами их семей (включая несовершеннолетних), арендаторами (пользователями) помещений в доме, а также иными лицами во время их пребывания на территории ЖК, и вступают в силу с момента утверждения общим собранием собственников помещений.

1.15. Лица, находящиеся на придомовой территории, не должны допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, в том числе на частную жизнь, спокойствие и отдых, соблюдать правила пожарной безопасности.

2. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

2.1. Доступ на придомовую территорию осуществляется через контрольно-пропускные пункты по пропускам установленного образца (форма пропуска утверждаются управляющей организацией дома) или по заявкам законных владельцев помещений (разовый пропуск).

2.2. Въезжающие на придомовую территорию и выезжающие с нее грузовые автомобили могут осматриваться сотрудниками службы охраны дома (в рамках действующего законодательства) для исключения ввоза опасных предметов (оружия, взрывчатых, отравляющих и наркотических веществ) и несанкционированного вывоза материальных ценностей.

2.3. При проходе/проезде через контрольно-пропускной пункт все лица обязаны по требованию сотрудника охраны предъявить ему пропуск, либо использовать магнитную карту/брелок.

Если КПП оборудовано радиосчитывателями, то проезд автотранспорта осуществляется автоматически по результатам считывания кода радиометок, установленных на автотранспорте. Лица, следующие с владельцем помещения, пропускаются без проверки (наличия) пропуска у таких лиц.

2.4. Пропускной режим запрещает:

2.4.1. Несанкционированный проход/проезд на охраняемую придомовую территорию, подземный паркинг, помещения общего пользования, служебные помещения и сооружения дома.

2.4.2. Проход/проезд с просроченным, отмененным или временно заблокированным пропуском.

2.4.3. Передачу личного пропуска другим лицам и проход/проезд на территорию дома лицами по чужим пропускам.

2.5. Все собственники жилых и нежилых помещений имеют право беспрепятственного въезда на придомовую территорию и парковки автотранспорта на придомовой территории с учетом требований и ограничений, установленных настоящими Правилами.

3. ВИДЫ ПРОПУСКОВ И ПОРЯДОК ИХ ВЫДАЧИ

3.1. для прохода территорию ЖК:

3.1.1. Постоянный пропуск (пластиковая магнитная карта) оформляется по заявлению собственника, обеспечивает беспрепятственный доступ к объектам его собственности (квартира, машиноместо, нежилые помещения):

- собственнику квартиры и членам семьи, проживающим с ним;
- собственнику нежилого помещения;
- собственнику машиноместа в подземном паркинге.

3.1.2. Разовый проход для гостей и посетителей владельцев помещений, для гостей и посетителей организаций, расположенных на территории дома, осуществляется через контрольно-пропускной пункт по предварительной заявке собственника/арендатора. Заявка подается владельцем помещения по зарегистрированному телефонному номеру владельца помещения службе охраны по телефону: _____. Сотруднику службы охраны необходимо предоставить следующие сведения: фамилия, имя, отчество посетителей и номер квартиры/нежилого помещения, которые они посещают. Все посетители придомовой территории должны быть занесены в журнал посещений, с указанием времени входа и выхода с территории. Ответственность за соблюдение пропускного режима возлагается на управляющую организацию дома и службу охраны дома.

3.2. для проезда на территорию ЖК:

3.2.1. Постоянный пропуск оформляется:

- Автовладельцу - собственнику квартиры и членам семьи, проживающим с ним, в количестве на одну квартиру:
 - площадь квартиры от 40,00 до 85,99 кв.м. – два пропуска,
 - площадь квартиры от 86,00 до 142,99 кв.м. – три пропуска.
- Автовладельцу - собственнику нежилого помещения в количестве на одно нежилое помещение:
 - площадь нежилого помещения от 100,00 до 199,99 кв.м. – два пропуска,
 - площадь нежилого помещения от 200,00 до 299,99 кв.м. – три пропуска,
 - площадь нежилого помещения от 300,00 до 399,99 кв.м. – четыре пропуска,

Для изготовления постоянного пропуска для проезда автовладельцу-собственнику помещения необходимо обратиться в управляющую организацию дома с заявлением о внесении информации о транспортном средстве. В заявлении указывается: фамилия, имя и

отчество владельца помещения; марка, модель, цвет и государственный регистрационный номер автомобиля, номер сотового телефона ответственного лица владельца автомобиля, а также дополнительный номер телефона для связи с владельцем автомобиля. Реестр зарегистрированных транспортных средств корректируется согласно данным, предоставленным управляющей организацией дома службе охраны дома. Совет многоквартирного дома вправе осуществить выборочную, обоснованную (при наличии претензий от собственников) проверку законности выдачи постоянных пропусков на автотранспорт в рамках федерального законодательства о защите персональных данных и права на неприкосновенность частной жизни граждан.

3.2.2. Разовый проезд гостей и посетителей, служб доставки и ремонта осуществляется по предварительной заявке собственника помещения. Заявка подается с зарегистрированного телефонного номера владельца помещения службе охраны по телефону: _____. Сотруднику службы охраны необходимо предоставить следующие сведения: марку, цвет и государственный номер автомобиля, а также номер квартиры/нежилого помещения, которые посещают водитель/пассажиры автомобиля. Продолжительность стоянки гостевого автотранспорта разрешается не более 4х (четырёх) часов подряд в дневное время суток, с обязательным выездом до 20.00 часов.

Примечание: В случае оборудования ЖК автоматизированной системой контроля и регистрации движения автотранспорта, в качестве пропуска для проезда могут оформляться RFID метки либо их аналоги, позволяющие идентифицировать владельца пропуска для следующих категорий:

- собственнику квартиры и членам его семей, проживающих с ним;
- арендатору и членам его семьи на срок аренды;
- отдельным сотрудникам службы эксплуатации Управляющей организации дома для проезда на территорию ЖК в связи со служебной необходимостью;
- собственникам нежилых помещений;
- собственнику машиноместа;
- руководству организаций, расположенных на территории ЖК.

Служба охраны ведет журнал учета гостевого автотранспорта, в котором указывается государственный номер гостевого автотранспорта, время заезда и выезда с территории ЖК, номер помещения, собственник которого заказал разовый пропуск.

3.2.3. Специальный пропуск инвалида оформляется:

- автовладельцу - собственнику квартиры, являющемуся инвалидом;
- автовладельцу - собственнику квартиры, являющемуся законным представителем ребенка-инвалида.

Для изготовления специального пропуска для проезда автовладельцу-собственнику помещения необходимо обратиться в управляющую организацию дома с заявлением о внесении информации об автомобилях, осуществляющих перевозку инвалида, предоставив при этом документ, подтверждающий инвалидность (справка об установлении инвалидности, выдаваемая федеральным учреждением медико-социальной экспертизы) и документ, подтверждающий полномочия законного представителя ребенка-инвалида (свидетельство о рождении, удостоверение опекуна). В заявлении указывается: фамилия, имя и отчество владельца помещения; марка, модель, цвет и государственные регистрационные номера автомобилей, осуществляющих перевозку инвалида, номер сотового телефона ответственного лица владельца автомобиля, а также дополнительный номер телефона для связи с владельцем автомобиля. Автомобиль, осуществляющий перевозку инвалида, должен быть оснащен знаком «Инвалид» и иметь полученный специальный пропуск на лобовом стекле.

Специальный пропуск инвалида может содержать информацию о нескольких автомобилях, осуществляющих перевозку инвалида, но парковка на местах для инвалидов разрешена лишь одному автомобилю, на лобовом стекле которого на момент парковки имеется Специальный пропуск инвалида. Парковка на местах для инвалидов нескольких автомобилей, включенных в один Специальный пропуск инвалида, запрещена.

Реестр зарегистрированных транспортных средств корректируется согласно данным, предоставленным управляющей организацией дома службе охраны дома.

3.3. без оформления пропуска: пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России), организаций коммунального хозяйства и коммунальных служб пропускаются на придомовую территорию круглосуточно и беспрепятственно, с одновременной фиксацией в журнале посещений цели посещения, вида службы, государственного номера автомобиля, времени его въезда и выезда.

4. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ПАРКОВКИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА

4.1. На придомовой территории необходимо соблюдать правила дорожного движения, требования дорожных указателей и дорожной разметки.

4.2. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре дома в порядке, установленном пунктами 3.2.1. и 3.2.3. настоящих Правил.

4.3. На въезд на придомовую территорию имеют право транспортные средства, получившие пропуск в порядке, установленном пунктом 3.2.2. настоящих Правил (гостевой автотранспорт).

4.5. Парковка на придомовой территории разрешается только в специально отведенных для этих целей местах, обозначенных дорожными указателями и разметкой.

4.6. На парковку на придомовой территории имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре дома и при наличии свободных парковочных мест.

4.7. Парковочное место не может быть занято одним транспортным средством на длительный срок (безвыездно более 15 суток).

4.8. Парковка гостевого автотранспорта на придомовой территории разрешается только в местах, обозначенных дорожными указателями и/или разметкой, и при наличии свободных мест. Парковочное место не может быть занято гостевым транспортом более чем на 4 часа. В случае нарушения настоящих Правил гостевым автотранспортом, въезд данного автотранспортного средства на придомовую территорию может быть запрещен сотрудниками службы охраны по указанию управляющего дома.

4.9. В целях соблюдения норм пожарной безопасности не осуществляется парковка транспортных средств на проезжей части придомовой территории, в том числе в проездах, вдоль подъездов и нежилых помещений, за исключением п.4.10. настоящих Правил.

4.10. На проезжей части придомовой территории (вдоль подъездов и нежилых помещений) осуществляется остановка и кратковременная стоянка транспортных средств в целях посадки/высадки пассажиров, погрузки/разгрузки – продолжительностью не более чем на 1 (один) час.

4.11. Заезд автотранспортных средств посетителей организаций, арендуемых нежилые помещения, на придомовую территорию разрешается только при наличии свободных мест в часы работы данных организаций по правилам парковки гостевого автотранспорта.

4.12. Ответственность за соблюдение гостями настоящих Правил несет владелец помещения, к которому прибыл автотранспорт (в случае заключенного договора аренды – арендатор помещения).

4.13. В случае нарушения правил парковки автотранспортных средств на придомовой территории управляющая организация дома имеет право заблокировать постоянный пропуск и приостановить выдачу разовых пропусков на данный автотранспорт (нарушителя) в следующем порядке:

- одно нарушение влечет предупреждение;
- два нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку постоянного пропуска (радио-брелока/радиометки) сроком на 7 календарных дней;
- три нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку постоянного пропуска (радио-брелока/радиометки) сроком на 30 календарных дней.

4.14. В случае нарушения правил парковки гостевых автотранспортных средств на придомовой территории управляющая организация дома имеет право заблокировать зарегистрированный телефонный номер для заказа разовых пропусков в следующем порядке:

- одно нарушение влечет предупреждение;
- два нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку зарегистрированного телефонного номера сроком на 10 календарных дней;
- три нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку зарегистрированного телефонного номера сроком на 30 календарных дней.

5. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

5.1. Парковка автотранспорта на придомовой территории вне специально отведенных мест, обозначенных дорожными указателями и разметкой, за исключением кратковременной парковки в целях посадки/высадки пассажиров, погрузки/разгрузки не более 1 часа (п.4.10 настоящих Правил).

5.2. Парковка автотранспорта на парковочных местах для инвалидов автовладельцами, не имеющими указанной льготы и не получившими специального пропуска в соответствии с п.3.2.3. настоящих Правил, в том числе автовладельцами, внесенными в список специального пропуска, но не имеющих этого пропуска на лобовом стекле;

5.3. Занятие одним транспортным средством более одного парковочного места;

5.4. Наезд транспортным средством на тротуары, бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и зеленые насаждения и другие элементы благоустройства.

5.5. Создание препятствий на путях вывоза мусорных контейнеров;

5.6. Препятствование движению других транспортных средств, существенное ограничение возможности их маневра для парковки и выезда;

5.7. Перекрытие путей въезда и выезда с придомовой территории, а также калиток для пешеходов, пешеходных переходов, съездов для колясок, переходных дорожек;

5.8. Движение транспортных средств по территории со скоростью более 20 (двадцати) км/час;

5.9. Оставление автотранспорта с работающим двигателем более 5 (пяти) минут;

5.10. Оставление автотранспорта с включенной неисправной звуковой сигнализацией;

5.11. Хранение ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств, автомобилей служб такси, прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта;

5.12. Мытье и ремонт транспортных средств вне специально отведенных мест (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами);

5.13. Блокирование сквозного движения по проезжей части придомовой территории;

5.14. Передача постоянного пропуска иному автовладельцу;

5.15. Въезд на территорию ЖК на автомобиле, государственный номер которого не соответствует государственному номеру, указанному в пропуске;

5.16. Совершение иных действий, запрещенных настоящими Правилами.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРАВИЛ

6.1. Оперативный контроль над выполнением настоящих Правил возлагается на службу охраны и управляющую организацию дома.

6.2. Служба охраны и управляющая организация дома обязаны:

6.2.1. обеспечивать поддержание порядка на территории ЖК, в том числе круглосуточно следить за соблюдением настоящих Правил всеми автовладельцами;

6.2.2. решительно пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу;

6.2.3. разъяснять автовладельцам настоящие Правила и санкции за их нарушения;

6.2.4. при осуществлении контрольно-пропускного режима для автотранспорта руководствоваться данными Правилами;

6.2.5. фиксировать время заезда и выезда в журнале учета автотранспорта;

6.2.6. ежедневно проводить обходы территории ЖК, фиксировать обнаружение фактов нарушения настоящих Правил, в том числе фиксировать факты неправильной парковки с помощью средств фото/видео съемки;

6.2.7. принимать заявления владельцев помещений о фактах нарушения настоящих Правил, зафиксированных владельцами помещений с помощью средств фото/видео съемки;

6.2.8. при необходимости посредством телефонной связи (либо посредством иных имеющихся контактных данных) извещать владельца припаркованного транспорта о нарушении правил парковки, требовать и добиваться устранения нарушений;

6.2.9. при отсутствии свободных парковочных мест на придомовой территории не пропускать гостевой транспорт;

6.2.10. информировать автовладельцев о наличии свободных мест, оказывать помощь в организации движения транспортных средств, предотвращать возникновение конфликтных ситуаций;

6.2.11. осуществлять контроль за погрузкой/разгрузкой крупногабаритных грузов и стройматериалов, не допускать повреждения грузчиками общедомового имущества;

6.2.12. при возникновении угрозы личной безопасности граждан и имуществу дома немедленно вызывать полицию;

6.2.13. управляющая организация обязана уведомить автовладельца о зафиксированном факте нарушения настоящих Правил, а также о последствиях в случае повторного нарушения – временного ограничения постоянного пропуска на придомовую территорию в соответствии с настоящими Правилами.

6.3. Служба охраны и управляющая организация дома имеет право настойчиво и решительно добиваться от жителей и гостей исполнения требований настоящих Правил.

6.4. Управляющая организация дома вправе:

6.4.1. блокировать постоянный пропуск автотранспорта (радио-брелока/радиометки) сроком на 7 календарных дней в случае обнаружения двух фактов нарушения настоящих Правил на протяжении одного календарного месяца без предварительного уведомления автовладельца;

6.4.2. блокировать постоянный пропуск автотранспорта (радио-брелока/радиометки) сроком на 30 календарных дней в случае обнаружения трех фактов нарушения настоящих Правил на протяжении одного календарного месяца без предварительного уведомления автовладельца;

6.4.3. включать/исключать из реестра номера транспортных средств, временно блокировать работу пультов дистанционного управления воротами (шлагбаумами), магнитными карточками-пропусками, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены нарушения настоящих Правил владельцем или водителем транспортного средства.

6.4.4. В случае выявления административных правонарушений, совершенных с использованием транспортных средств на придомовой территории, зафиксированных с применением средств фото- и видеозаписи, обращаться в установленном порядке для возбуждения дела об административном правонарушении.

6.5. В случае несоблюдения настоящих Правил нанимателем, арендатором или иным пользователем помещения, не являющимся владельцем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт владелец данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или иное пользование.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми владельцами, арендаторами и пользователями помещений и вступают в силу после утверждения на Общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома.

7.2. Все поправки и изменения к настоящим Правилам принимаются общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома.

7.3. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений и арендаторов, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (п.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ).