

УТВЕРЖДЕНО

решением Общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, д.20

Протокол № _____ от _____ 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке пользования придомовой территорией,

в том числе о порядке въезда, выезда и парковки автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц на придомовой территории многоквартирных домов по адресам:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А.

1. Цели и задачи

- 1.1 Основной целью данного Положения является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех жителей дома, установление порядка въезда и выезда на придомовую территорию транспортных средств.
- 1.2 Основными задачами данного Положения являются:
- обеспечение оптимального размещения личного легкового автотранспорта жителей многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А. (далее - МКД);
 - создание условий для удобного и беспрепятственного проезда и стоянки специального автотранспорта (пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб) на придомовой территории МКД;
 - обеспечение организованного въезда/выезда автомобильного транспорта с/на придомовую территорию (в том числе гостевого, служебного, легкового и грузового такси) МКД;
 - ограничение въезда и транзитного проезда гостевого транспорта;
 - создание на придомовой территории МКД максимально безопасных условий для нахождения людей и автотранспорта;
 - обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и ландшафтного дизайна на придомовой территории МКД.

2. Термины и определения

- 2.1. При исполнении и толковании настоящего Положения, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в настоящем разделе.
- 2.1.1. «Шлагбаум» - заградительное устройство для быстрого преграждения и освобождения пути проезжей части дороги, работающего автоматически или при помощи удаленного управления диспетчером.
- 2.1.2. «Житель дома» - физическое лицо, являющееся собственником жилого помещения или нанимателем муниципального жилого помещения, а также лица, совместно с ними проживающие прописанные и не прописанные близкие родственники.
- 2.1.3. «Арендатор» - физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником помещения договор аренды и получившее во временное владение или пользование (либо только владение) помещение.
- 2.1.4. «Удаленный диспетчер» - лицо, в чьи функции входит обеспечение контроля за пропускным режимом при въезде/выезде, автотранспорта Жителями дома и Гостевого автотранспорта, в том числе легкового и грузового такси на придомовой территории МКД.
- 2.1.5. «Придомовая территория» - земельный участок, включающий в себя внутридомовые асфальтированные дороги, газоны и иные участки с элементами озеленения и благоустройства, входящий в состав общего имущества собственников помещений.
- 2.1.6. «Стоянка» - парковка, т.е. нахождение автомобиля на Придомовой территории более 5 часов.
- 2.1.7. «Остановка» - т.е. временное нахождение транспорта на Придомовой территории не более 5 часов для посадки или высадки пассажиров либо загрузки или разгрузки транспортного

средства.

- 2.1.8. «Автовладелец» - Водитель, управляющий транспортным средством.
 - 2.1.9. «Транспортное средство» - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем.
 - 2.1.10. «Транспорт жителей дома» - любое транспортное средство автовладельцем которого является житель дома и учтенный в установленном настоящим Положением порядке Советом дома (форма учета транспортных средств приведена в Приложении № 3 к настоящему Положению).
 - 2.1.11. «Транспорт арендаторов» - любое транспортное средство автовладельцем которого является арендатор, проживающий в доме и учтенный в установленном настоящим Положением порядке Советом дома (форма учета транспортных средств приведена в Приложении № 4 к настоящему Положению).
 - 2.1.12. «Белый список» - список номеров телефонов всех лиц, имеющих право проезда на придомовую территорию, которые заносятся в базу данных согласно реестрам в приложениях №3-5 к настоящему Положению.
 - 2.1.13. «Гостевой автотранспорт» - любой не учтенный у Совета дома автотранспорт.
- 2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Положению, включая приложения к нему.

3. Общие положения

- 3.1. Придомовая территория МКД по адресам: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А предназначена для совместного её использования Жителями дома исключительно для остановки и стоянки (парковки) только легкового автотранспорта на расположенных в ее пределах дорогах и местах парковки. Стоянка и остановка автотранспорта на газонах, тротуарах и зеленых насаждениях на придомовой территории МКД запрещена.
- 3.2. Каждый собственник помещения в МКД несет расходы по содержанию придомовой территории, элементов благоустройства, зеленых насаждений в соответствии с Жилищным кодексом РФ и решениями Общего собрания собственников помещений в МКД.
- 3.3. Водители транспортных средств (как жители дома, так и их посетители) не должны мешать и загромождать проход для пешеходов, обязаны предоставлять на придомовой территории МКД приоритет прохода пешеходам.

4. Основные правила

- 4.1. На въезд, выезд и стоянку на Придомовую территорию в течение суток имеет право легковой транспорт, принадлежащий Жителям дома и Арендатора только относящимся к категориям указанным в п. 4.9 в количестве не более 2 (двух) автомобилей на одну квартиру согласно реестру п. 4.5
- 4.2. Для получения статуса «Удаленный диспетчер» каждый собственник жилого помещения или собственник доли жилого помещения имеет право заполнить анкету по форме, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Положению, на основании которой номер телефона, с которого возможен заказ пропуска на Придомовую территорию будет включен в реестр удаленного диспетчера (форма приведена в Приложении № 4 к настоящему Положению).
- 4.3. Стоянка (парковка) более 5 часов на Придомовой территории не учтенного у Совета дома автотранспорта и гостевого автотранспорта ЗАПРЕЩЕНА (учет автотранспорта осуществляется по форме, предусмотренной в Приложении № 3 к настоящему Положению).
- 4.4. Порядок учета автотранспорта у Совета дома предусматривает подачу автовладельцем Совету дома заявления установленного образца, приведенного в Приложении № 2 к настоящему Положению, от собственника квартиры или собственника доли в праве на квартиру.
- 4.5. Учет автотранспорта осуществляется путем внесения сведений о нем Советом дома в Реестр учета автотранспорта, который ведется по форме, предусмотренной в Приложении № 3 к настоящему Положению. Реестр учета автотранспорта хранится у Председателя Совета дома с копией в управляющей компании.
- 4.6. Обязательно повторному учету у Совета дома подлежат автомобили в случае следующих изменений:
 - при смене государственных номерных знаков;
 - при смене номеров телефонов водителей.
 - При приобретении новых автомобилей или замене автомобилей, в случае если их более 2 (двух) на одну квартиру.
- 4.7. Пропуск гостевого транспорта, в том числе легкового и грузового такси с остановкой не более 5 часов может быть заказан по телефону удаленного диспетчера. Ответственность за выезд указанных транспортных средств ложится на Жителя дома, заказавшего оформление данного пропуска.
- 4.8. Гостевой транспорт не может быть оставлен на стоянку, т.е. занимать парковочное место на

Придомовой территории более 5 часов.

4.9. В силу ограниченной вместимости Придомовой территории, предназначенной для целей временной стоянки транспорта, право парковки распространяется на легковые автомобили с учетом следующих принципов:

- Парковочные места не являются закрепленными за конкретным собственником или автомобилем.
- Запрещена остановка и стоянка грузовых машин, кроме указанных в п. 4.10 и 4.11
- Запрещена остановка и стоянка машин категории С, С1, С1Е, СЕ, D, D1, D1Е, DE, Тm, Тb, кроме указанных в п. 4.10 и 4.11
- Запрещена остановка и стоянка коммерческого транспорта (каршеринг, такси, маршрутное такси)
- Запрещена остановка и стоянка машин с грузоподъемностью более 1,5 тонн, кроме разгрузки/погрузки крупногабаритного груза (мебель, стройматериалы и т.д.).

4.10. В течение суток беспрепятственно для выполнения служебных задач на Придомовую территорию имеют право въезжать:

- автомобили пожарной техники, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб;
- спецмашины аварийных служб.

4.11. На парковке категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- наезжать на газоны и прочие насаждения;
- наезжать на бордюры;
- перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
- перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда с Придомовой территории, а также проходы для пешеходов;
- пользоваться сигналом автомобиля, кроме случаев предусмотренных ПДД;
- двигаться по территории со скоростью более 20 км/час, нарушать дорожные знаки и дорожную разметку;
- оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут;
- оставлять автомобиль с включенной звуковой сигнализацией;
- не использовать парковку для отстоя и хранения ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств, оставленных без движения сроком более 60 суток;
- хранить дома на колесах, транспортные средства для отдыха, лодки и другой крупногабаритный транспорт;
- проведение во дворе существенного ремонта (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами)
- мойка автотранспорта
- Перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда без оставления контактного номера мобильного телефона под ветровым стеклом
- Номер телефона должен быть действующим и доступен для входящих звонков
- Номер телефона должен быть установлен на видном месте под стеклом и легко читаем снаружи
- Должны быть отключены любые режимы ограничений для приема входящих звонков с незнакомых номеров
- В течении 5 минут после получения звонка с просьбой освободить выезд, автовладелец обязан переставить Транспортное средство.

5. Порядок проезда

5.1. Общие положения и принципы работы системы проезда через шлагбаум

Каждому шлагбауму присваивается свой номер мобильного телефона. Номера телефонов всех лиц, имеющих право проезда на придомовую территорию шлагбаум заносится в «Белый список». Каждая точка въезда оснащена комплектом удаленного управления шлагбаумом (переговорное устройство с диспетчером и видеонаблюдение).

5.2. Въезд транспорта жителей дома через шлагбаум на придомовую территорию.

При подъезде к шлагбауму необходимо позвонить на номер, который ему присвоен. Оборудование сверяет номер звонящего с номерами из базы данных и при совпадении с одним из номеров дает команду на открытие шлагбаума. Звонок бесплатный. Так же возможно открытие с мобильного приложения, которое можно установить на свой телефон, если данный номер внесен в «Белый список».

5.3. Въезд транспорта арендаторов дома через шлагбаум на придомовую территорию. Аналогично пункту 5.2 настоящего Положения.

5.4. Проезд специального транспортного средства СТС (Скорая помощь, полиция, МЧС, коммунальная техника и другие, указанные в п. 4.10).

При подъезде к заградительному устройству СТС, диспетчер идентифицирует СТС через комплект видеонаблюдения и незамедлительно открывает шлагбаум.

В случае задержки или другой необходимости, водитель через переговорное устройство или телефон, размещенный на информационном стенде у шлагбаума, связывается с удаленным диспетчером. Диспетчер идентифицирует СТС и принимает решение о допуске во двор.

5.5. Въезд гостевого автотранспорта.

Для проезда гостевых машин необходимо оставить заявку диспетчеру по телефону или через мобильное приложение. Заявку можно оставить только с телефона из «белого списка».

Диспетчер в ответ сообщает номер входящей заявки. Заявитель сообщает номер заявки водителю гостевой машины. Водитель гостевой машины вызывает диспетчера, сообщает цель прибытия и номер заявки. Диспетчер принимает решение о допуске машины на придомовую территорию.

5.5. Выезд **любого** автотранспорта

Выезд любого автотранспорта осуществляется беспрепятственно.

Доступны различные варианты для открывания шлагбаума:

- автоматически, в случае идентификации диспетчером через комплект видеонаблюдения;
- по звонку на номер, который присвоен шлагбауму
- по кнопке в мобильном приложении
- по звонку на номер диспетчеру
- через вызывное устройство на шлагбауме беспрепятственно.

6. Права и обязанности жителей дома

6.1 Житель дома **ИМЕЕТ ПРАВО**:

- осуществлять въезд/выезд на Придомовую территорию, остановку на ней на личном легковом транспорте, учтенном в установленном порядке у Совета дома;
- при необходимости, обращаться к удаленному диспетчеру о временном въезде до 5 часов гостевых машин, в том числе легкового и грузового такси по заявке;
- вносить предложения по совершенствованию системы парковки.

6.2 Житель дома, пользующийся остановкой/стоянкой (парковкой) на Придомовой территории, **ОБЯЗАН**:

- выполнять требования, установленные настоящим Положением и Правил дорожного движения;
- в случае размещения объявления об уборке Придомовой территории от снега или аналогичного СМС-уведомления, убрать транспортное средство с Придомовой территории.

6.3 Собственники помещений в МКД **ОБЯЗАНЫ** участвовать в общих расходах по обеспечению всех необходимых мер, связанных с порядком въезда/выезда, остановки и стоянки (парковки) автотранспорта на Придомовой территории, в частности расходах на:

- систему контроля доступа на территорию;
- ремонт и обслуживание техники;
- использование электричества оборудованием, обеспечивающим организацию доступа на Придомовую территорию;
- другие платежи или взносы, необходимые в соответствии с целями настоящего Положения.

Размер всех расходов и взносов утверждается решением Общего собрания собственников.

7. Санкции

7.1 В случае нарушений настоящего Положения, за которые предусмотрена ответственность согласно КоАП РФ, вызываются лица, уполномоченные составлять соответствующий протокол или акт.

7.2 При нарушении требований настоящего Положения, за которые не предусмотрена ответственность в

КоАП РФ, составляется акт, за подписью представителя(лей) Совета дома (или Управляющей МКД организации) и двух независимых лиц.

- 7.3 Доказательством нарушений может служить фото и видео фиксация такого нарушения. Автотранспорт нарушителя (в том числе автотранспорт лица, к которому прибыл данный автомобиль) не допускается на Придомовую территорию в течении 7 (семи) дней. При повторном нарушении автотранспорт нарушителя (в том числе автотранспорт лица, к которому прибыл данный автомобиль) не допускается на придомовую территорию в течении 1 (одного) месяца. При злостном неоднократном нарушении правил, все телефонные номера собственника блокируются в реестре лиц, имеющих право прямого проезда на придомовую территорию по звонку или мобильному приложению сроком на пол года. При этом право беспрепятственного въезда остается, но только по гостевому пропуску.
- 7.4 Жители дома, арендаторы, автовладельцы и водители, заезжающие на гостевом транспорте, несут материальную ответственность за порчу шлагбаума и электрооборудования, т.е. возмещают собственникам помещений в МКД убытки, причиненные своими действиями, в размере документально подтвержденных затрат на ремонт или замену соответствующего оборудования. Причинившее вред лицо возмещает его в течение 7 (семи) дней с момента получения требования о возмещении.

8. Контроль за выполнением настоящего Положения

- 8.1 Оперативный контроль за выполнением настоящего Положения возлагается на Совет дома.
- 8.2 СЕРЬЕЗНЫМ НАРУШЕНИЕМ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ ЯВЛЯЕТСЯ:
- нахождение более 5 часов на Придомовой территории автомобиля, не внесенного в Реестр учета автотранспорта жителей или находящимся на территории без заявки на въезд до 5 часов;
 - загромождение проездов и площадок для размещения спец автотранспорта при ликвидации чрезвычайных ситуаций, в т.ч. стоянка транспортных средств на таких площадках.
- 8.3 В случае неисполнения настоящего Положения, Советом дома должны принимать все необходимые меры по выполнению решений Общего собрания собственников, связанных с порядком въезда/выезда, остановки и стоянки (парковки) автотранспорта на Придомовой территории.

9. Заключение

- 9.1 Все изменения к настоящему Положению утверждаются решениями общих собраний собственников помещений в МКД по предложению Совета дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ.
- 9.2 Вопросы, не включенные в настоящее Положение, рассматриваются Советом дома по письменным заявлениям Жителей дома с последующей публикацией принятых решений.
- 9.3 Настоящее Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками и пользователями помещений в МКД.
- 9.4 На время проведения Общего Собрания Собственников настоящие правила опубликованы на информационном ресурсе дома <https://kommunarka20.ru/>

Приложения:

Приложение №1 – Образец заявления о включении телефонного номера в реестр удаленного диспетчера, с которого возможен заказ гостевого пропуска для автомобильного транспорта на придомовую территорию МКД;

Приложение №2 – Образец заявления о включении в список автотранспорта имеющего право въезда на придомовую территорию МКД;

Приложение №3 – Форма: Реестр учета автотранспорта жителей МКД;

Приложение №4 – Форма: Реестр телефонных номеров, с которых возможен заказ гостевого пропуска для автомобильного транспорта на придомовую территорию МКД;

С уважением, инициаторы проведения Общего собрания,

собственник квартиры №81 в Многоквартирном доме 20

Островский Ю.В.

собственник квартиры №449 в Многоквартирном доме 20А

Савченко А.В.

Приложение №1

к Положению о порядке пользования придомовой территорией, в том числе о порядке въезда, выезда и парковки автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц на придомовой территории многоквартирных домов по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А.

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

о включении телефонного номера в реестр удаленного диспетчера, с которого возможен заказ гостевого пропуска для автомобильного транспорта на придомовую территорию МКД

В Совет дома по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка,
дом 20_

от собственника кв. № _____ в указанном
доме
ФИО:

_____ тел.:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Подтверждаю, что указанный(е) ниже номер(а) телефона(ов) принадлежит жителю многоквартирного дома, и его следует включить в реестр телефонов, с которого возможен заказ гостевого пропуска.

Номер(а) телефона(ов) собственников и членов семьи, проживающих в квартире

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие Совету дома на обработку моих персональных данных, содержащихся в настоящем документе, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях обработки и хранения на электронных и бумажных носителях документов, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению моих персональных данных. Настоящее согласие действует по день хранения документов, и может быть отозвано путем подачи Совету дома письменного уведомления о его отзыве.

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ подпись

_____ расшифровка

Приложение №2

к Положению о порядке пользования придомовой территорией, в том числе о порядке въезда, выезда и парковки автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц на придомовой территории многоквартирных домов по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А.

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

о включении в список автотранспорта имеющего право въезда на придомовую территорию МКД

В Совет дома по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка,
дом 20_

от собственника кв. № _____ в указанном
доме
ФИО:

_____ тел.:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас включить в список автотранспорта, имеющего право въезда и парковки на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20_, следующий автотранспорт собственника и членов семьи, проживающих в квартире:

Модель _____ Государственный номер _____

Модель _____ Государственный номер _____

А также внести номер телефона

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

в список телефонов, с помощью которого можно открывать шлагбаум.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие Совету дома на обработку моих персональных данных, содержащихся в настоящем документе, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях обработки и хранения на электронных и бумажных носителях документов, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению моих персональных данных. Настоящее согласие действует по день хранения документов, и может быть отозвано путем подачи Совету дома письменного уведомления о его отзыве.

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ подпись

_____ расшифровка

Приложение №3

к Положению о порядке пользования придомовой территорией,
в том числе о порядке въезда, выезда и парковки автотранспорта
собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц
на придомовой территории многоквартирных домов по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А.

ФОРМА:

РЕЕСТР

учета автотранспорта жителей МКД
по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А

Автотранспорт жителей Многоквартирного дома пользующихся стоянкой (парковкой) более 5 часов

№ п/п	№ подъезда	№ квартиры	ФИО собственника/ нанимателя водителя	№ телефона	Марка автомобиля	Гос. номер автомобиля
1.						
2.						
3.						

Приложение №4

к Положению о порядке пользования придомовой территорией, в том числе о порядке въезда, выезда и парковки автотранспорта собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц на придомовой территории многоквартирных домов по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А

ФОРМА:

РЕЕСТР

телефонных номеров, с которых возможен заказ гостевого пропуска для автомобильного транспорта на придомовую территорию МКД по адресу:
г. Москва, пос. Сосенское, п. Коммунарка, дом 20 и дом 20А

Автотранспорт жителей Многоквартирного дома пользующихся стоянкой (парковкой) более 5 часов

№ п/п	№ подъезда	№ квартиры	ФИО собственника/ нанимателя водителя	№ телефона	Email
1.					
2.					
3.					