

Протокол № 01/ОСС от «____» _____ 2023 г.

Председатель Общего собрания
_____/_____/

Секретарь собрания
_____/_____/

РЕГЛАМЕНТ

**въезда, выезда и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории по адресу:
г. Москва, ул. Генерала Белова, д.28, корп. 2**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В целях недопущения сквозного движения транспортных средств по придомовой территории по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белова, д.28, корп. 2, представляющую собой жилую зону, собственники помещений МКД (далее – собственники) приняли решение установить ограничения на въезд транспортных средств на придомовую территорию. Вышеуказанные ограничения изложены в настоящем Регламенте, утверждаемом Общим собранием собственников. Все изменения настоящего Регламента принимаются на Общем собрании собственников.

1.2. Основной целью данного Регламента является создание на придомовой территории благоприятных условий проживания граждан и минимизация воздействия негативных факторов на среду обитания, в максимальной степени совмещающих интересы собственников, обладающих правом преимущественного пользования придомовой территорией, упорядочения парковки и стоянки автотранспортных средств, освобождению пожарных зон, занимаемых вследствие беспорядочной парковки автомобилей в нарушение Постановления Правительства России № 390 от 25.04.12 «О противопожарном режиме» и Правил дорожного движения (ПДД).

1.3. Основными задачами данного Регламента являются:

- обеспечение организованного въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовую территорию;
- создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта (МЧС, скорая медицинская помощь, транспортные средства правоохранительных органов, коммунального хозяйства и др.);
- создание максимально безопасных условий нахождения людей на придомовой территории;
- обеспечение оптимального размещения личного легкового автотранспорта жильцов и посетителей МКД;
- обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.

1.4. Все собственники жилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы помещений, обязаны соблюдать требования настоящего Регламента.

1.5. Собственники помещений, а также собственники нежилых помещений, передающие свои помещения в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Регламентом и требовать его неукоснительного исполнения.

1.6. Информационные таблички на въездах устанавливаются обслуживающей организацией (управляющей компанией).

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ – собственник автотранспортного средства, собственник жилых и не жилых помещений в МКД, наниматель, арендатор, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора), периодически или постоянно пользующиеся придомовой автомобильной парковкой.

¹ Решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений МКД, в том числе, для тех собственников, которые не участвовали в голосовании, голосовали «против» или воздержались.

2.2. ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЙ ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ – пользователь, который занесен в Базу «Полный доступ» или в базу «Гостевой доступ» диспетчерской службы.

2.3. РЕЗИДЕНТ – пользователь, участвующий в финансировании установки ограждений на придомовых территориях (шлагбаумов) и их дальнейшем обслуживании.

2.4. НЕРЕЗИДЕНТ – пользователь, не участвующий в финансировании установки и дальнейшей эксплуатации ограждений на придомовых территориях (шлагбаумов) и их дальнейшем обслуживании.

2.5. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ – земельный участок на/вокруг территории дома по адресу: г. Москва, ул. Генерала Белова, д. 28, корп.2, с расположенным на нем жилым домом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты в соответствии с определениями законодательства РФ.

2.6. ГОСТЬ – лицо, не являющееся собственником, жильцом, арендатором, нанимателем помещения МКД и не зарегистрированный в базе данных диспетчерской службы управляющей компании по шлагбауму, обеспечивающей круглосуточный беспрепятственный въезд-выезд на придомовую территорию автотранспортных средств.

2.7. СТОЯНКА (парковка) – нахождение автомобиля на придомовой территории более 10 мин.

2.8. ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ – это удаленная диспетчерская шлагбаумов. Она круглосуточно обеспечивает контроль и беспрепятственный проезд спецтехники на дворовую территорию, а так же осуществляет своевременное ТО и ремонт шлагбаумов.

Диспетчер все время находится за монитором компьютера и внимательно следит за тем, какие машины специального назначения требуют въезда.

3. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

3.1. Право на беспрепятственный въезд на придомовую территорию МКД и стоянку на ней имеют все ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ пользователи:

- Собственники помещений дома, а также зарегистрированные и проживающие с ними члены их семей;
- Арендаторы помещений дома и наниматели при наличии действующего договора аренды/найма и с учетом ограничений и требований, установленных настоящим Регламентом.

3.2. Регистрация / отмена регистрации / изменение тарифа пользователей осуществляется бесплатно путем подачи собственником заявления о внесении его и транспортного средства в базу данных диспетчерской службы на имя лица, избранного Уполномоченным лицом на Общем собрании собственников (далее – Уполномоченный).

3.3. Заявления принимаются только от собственников помещений МКД или их законных представителей. В случае если помещение находится в собственности города, заявление принимается от нанимателя/арендатора при предъявлении договора найма/аренды.

3.4. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество собственника;
- телефон, e-mail (при желании);
- адрес помещения;
- фамилия, имя, отчество пользователя, который будет Зарегистрированным пользователем, и номер его мобильного телефона;
- марка и государственный регистрационный номер автомобиля / автомобилей Зарегистрированного пользователя.

3.5. «Полный доступ», т.е. право въезда-выезда на территорию и открывание шлагбаума путем отправки сигнала с сотового телефона на GSM-модуль (контроллер) шлагбаумов, предоставляется только РЕЗИДЕНТАМ, участвующим в финансировании установки ограждающего устройства (шлагбаума) и его дальнейшем обслуживании.

3.6. «Гостевой доступ», т.е. право въезда-выезда на территорию через диспетчерскую службу предоставляется НЕРЕЗИДЕНТАМ.

3.7. Резиденты имеют право зарегистрировать не более 2-х единиц автотранспорта. Также Резиденты имеют право зарегистрировать не более 2-х телефонных номеров на один автомобиль для управления контроллером шлагбаума для обеспечения въезда-выезда автотранспорта.

3.8. В случае утраты телефонного номера или его изменения, резидент обязан уведомить об этом уполномоченное лицо и пройти перерегистрацию в базе данных диспетчерской службы.

3.9. Для въезда на придомовую территорию гостей, такси, служб доставки и т.п. зарегистрированный Пользователь, получивший право дистанционного управления, может их пропустить самостоятельно (только Резиденты) или оформить предварительную заявку через диспетчера. Для проезда через диспетчера гость должен связаться с

диспетчером посредством вызывной панели, установленной около ограждающего устройства (шлагбаума) и сообщить о своем прибытии, указав государственный номер автомобиля, номер квартиры, в которую направляется, ФИО собственника данной квартиры.

3.10. **НЕРЕЗИДЕНТЫ** реализуют право въезда-выезда на придомовую территорию МКД через диспетчерскую службу управляющей компании по шлагбауму, посредством подачи предварительной заявки, строго со своего городского (домашнего) или мобильного номера телефона. Нерезиденты и гости, подъехав к вызывной аудио-видео панели шлагбаума, связываются с диспетчером и сообщают о своем прибытии: называют государственный номер автомобиля, номер квартиры, в которую приехали и ФИО собственника данной квартиры.

3.11. Лица, санкционировавшие проезд гостей (посетителей), на придомовую территорию, несут ответственность за их действия и перемещение по придомовой территории МКД.

3.12. Грузовым автомобилям (с разрешенной максимальной массой не более 3,5 т) въезд на придомовую территорию разрешен только для проведения погрузочно-разгрузочных работ с соблюдением правил безопасности.

3.13. Автомобилям служб такси и доставки въезд на придомовую территорию разрешен только для проведения посадки-высадки пассажиров и доставочных работ с соблюдением правил безопасности.

3.14. Собственники нежилых помещений, организации, арендующие помещения в доме и участвующие в финансировании установки ограждающих устройств (шлагбаумов) и их дальнейшем обслуживании, могут парковать не более одного автомобиля на придомовой территории с 9.00 до 18.00 в рабочие дни (понедельник-пятница). Все вопросы по согласованию собственники нежилых помещений и организации, арендующие помещения в доме, решают с Советом дома МДК.

3.15. Круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию МКД имеют МЧС, скорая медицинская помощь, правоохранительные органы, организации коммунальных служб.

4. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПАРКОВКИ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И НАХОЖДЕНИЯ ИХ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. На придомовой территории категорически **запрещается**:

- парковать автотранспортные средства, перекрывая пешеходные дорожки для прохода на детские площадки;
- парковать автотранспортные средства **в зонах съезда с тротуаров**, предназначенных для детских колясок и маломобильных групп населения;
- осуществлять парковку на газонах;
- перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и въезда-выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории;
- двигаться по придомовой территории со скоростью более 20 км/час;
- устанавливать любые механические ограждения на парковочных площадках и карманах, препятствующие свободному использованию парковочного места другими собственниками;
- перекрывать подъездные пути для вывоза мусора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

5.1. Собственники помещений МКД, а также зарегистрированные и проживающие с ними члены их семей имеют право:

- осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию на личном легковом автотранспорте;
- самостоятельно, при условии участия в финансировании установки и последующей ежемесячной платы за обслуживание ограждающих устройств (шлагбаумов) на территории МКД, открывать шлагбаум для пропуска на придомовую территорию автотранспорта гостей (посетители, такси, доставка и т.д.)

5.2. Автовладельцы (собственники помещений в МКД) обязаны:

- выполнять требования, установленные настоящим Регламентом;
- не препятствовать коммунальным службам (управляющей компании) в проведении механизированной уборки территории (вывоз мусора, уборка и вывоз снега) и оказывать им всевозможное содействие;
- соблюдать правила дорожного движения, действующие на территориях жилой застройки;
- установить и содержать ограждающие устройства (шлагбаумы) за счет собственных средств автовладельцев и других собственников, добровольно участвующих в финансировании;

- участвовать на добровольной основе в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных с реализацией положений настоящего Регламента, а также технического проекта установки шлагбаумов и их дальнейшей эксплуатацией.
- придерживаться установленной схемы проезда и парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство на придомовой территории.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ РЕГЛАМЕНТА

6.1. На Общем собрании собственники выбирают уполномоченного/ых на представление интересов всех собственников помещений МКД в органах исполнительной власти, местного самоуправления, управляющей организации по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов), их эксплуатацией и демонтажем, а также на заключение договоров с компаниями, осуществляющими установку, техническое обслуживание и диспетчеризацию ограждающих устройств (шлагбаумов), оплату их услуг из взносов резидентов, подписание актов на выполненные ими работы.

6.1.1. Уполномоченный/ые по дому и Совет дома:

- осуществляет обмен информацией с жителями;
- регистрирует автомобили и номера телефонов жителей для внесения в базу;
- получает пароль доступа в личный кабинет с правом мониторинга проезжающих через ограждающие устройства транспортных средств на предмет соблюдения резидентами данного Регламента;
- разрешает в меру своих сил и полномочий конфликтные ситуации, возникающие в ходе эксплуатации ограждающих устройств;
- имеет право применять к нарушителям Регламента санкций в виде предупреждений и последующего ограничения доступа к управлению ограждающих устройств;
- в случае поломки ограждающих устройств обращается в компанию, осуществляющую по договору обслуживание и ремонт.

6.2. Осуществление общественного контроля со стороны собственников, соблюдения настоящего Регламента возлагается на выбранного общим собранием Уполномоченного/ых по дому и Совет дома.

6.3. Уполномоченный/ые по дому и Совет дома совместно:

- рассматривают общие вопросы и предложения собственников помещений МКД, возникшие по порядку въезда транспортных средств и их пребывания на придомовой территории в силу действия настоящего Регламента;
- взаимодействуют с управляющей компанией, коммунальными службами, а также с городскими и муниципальными органами власти по решению вопросов, связанных с обеспечением комфортной среды проживания;
- разрешают спорные вопросы, возникшие в силу установки и функционирования ограждающих устройств (шлагбаумов) на придомовой территории.

6.4. Все вопросы, относящиеся к регулированию въезда транспортных средств на придомовую территорию, не оговоренные настоящим Регламентом, должны предварительно рассматриваться уполномоченными лицами и по результатам принимаемых решений реализовываться с соблюдением законодательства РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящее Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками и арендаторами, нанимателями помещений МКД и вступает в силу с момента утверждения.

7.2. Во всем, что не отражено в тексте настоящего Регламента, собственники руководствуются действующим законодательством РФ.