

Утверждено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, проспект Защитников Москвы, д.12.
Протокол № _____ от «__» _____ 2025 г.

Положение/Регламент

о порядке установки, эксплуатации ограждающих устройств, источниках финансирования, правилах въезда, выезда автотранспортных средств на придомовой территории двора по адресу г. Москва, проспект Защитников Москвы, д.12.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке установки, эксплуатации ограждающих устройств, источниках финансирования, правилах въезда, выезда автотранспортных средств на придомовой территории (далее – Положение) разработано в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» и других актов и норм действующего законодательства РФ.

1.2. Основной целью данного Положения является ограничение доступа постороннего транспорта и создание на придомовой территории двора благоприятных условий проживания собственников МКД, 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 Положения являются:

- ограничение въезда постороннего транспорта на территорию Двора с помощью ограждающих устройств (шлагбаумов);
- организация автоматизированного въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовую территорию жителей и их гостей;
- обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию транспорта специального назначения и коммунальных служб (скорая помощь, пожарная охрана, Мосгаз, Мосводоканал, Мосэнерго, Мослифт, полиция, МЧС, аварийные службы и проч.).

1.4. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы нежилых помещений, обязаны соблюдать требования настоящего Положения.

1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Положением в письменном виде и требовать его неукоснительного исполнения

1.6. Разрешение на проведение строительных работ: В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 27.08.2012 г. №432-ПП «О видах, параметрах и характеристиках объектов благоустройства территории, для размещения которых не требуется получение разрешения на строительство, и видах работ по изменению объектов капитального строительства и (или) их частей, не затрагивающих конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности, не нарушающих права третьих лиц и не превышающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительными планами соответствующих земельных участков, для выполнения которых не требуется получение разрешения на строительство» - разрешение на проведение строительных работ по установке шлагбаумов с организацией оснований с заглублением до 0.3 м НЕ ТРЕБУЕТСЯ.

1.7. Информационные таблички об ограничении въезда во двор будут устанавливаться обслуживающей организацией.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. ДВОР – придомовая территория дома по адресу: г. Москва, проспект Защитников Москвы, д.12, на которую ограничен/ограничивается проезд постороннего транспорта с помощью ограждающих устройств.

2.2. ОГРАЖДАЮЩЕЕ УСТРОЙСТВО (далее Шлагбаумы) – автоматические ограждающие устройства, установленные/устанавливаемые во Дворе на основании протокола Общего Собрания Собственников (далее ОСС)/другого законного решения и разрешения депутатов муниципального округа района от 28.11.2018 № 13/7 и письма № 113-24-МО от 21.03.24 г.

2.3. УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО – лицо, утвержденное решением ОСС, уполномоченное на решение вопросов, связанных с установкой, демонтажем и эксплуатацией Шлагбаумов, а также администрирования

данных в базе пользователей (добавление, удаление идентификаторов и редактирование данных пользователей).

2.4. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ - собственник, арендатор недвижимости, наниматель муниципального жилья и другое лицо, обоснованно пользующееся недвижимостью, находящейся во Дворе, прошедшее регистрацию и занесенное в базу данных Пользователей. Для регистрации необходимо предоставить документы, подтверждающие это право, Уполномоченному лицу, в соответствии с данным Регламентом и с утвержденным Уполномоченным лицом порядком, списком документов.

2.5. РЕЗИДЕНТ – Пользователь, участвующий в финансировании установки Шлагбаумов на придомовых территориях, дальнейшем содержании и получающий право автоматизированного проезда через Шлагбаумы личного транспорта, а также Гостевого транспорта, Спецтранспорта, транспорта служб доставки и такси.

2.6. НЕРЕЗИДЕНТ – Пользователь, не участвующий в финансировании установки Шлагбаумов, дальнейшем содержании и получающий право проезда только Спецтранспорта, транспорта служб доставки, такси и гостевого транспорта, в пределах, утвержденных Уполномоченным лицом лимитов.

2.7. НЕРЕЗИДЕНТ С АВТО – Нерезидент, имеющий личный автотранспорт, которому предоставляется возможность ограниченного проезда через Шлагбаумы по гостевой заявке, в пределах, утвержденных Уполномоченным лицом лимитов или по системе «Скупой ходит дважды» (алгоритм системы описан в п. 3.5.).

2.8. ГОСТЬ – лицо, не являющееся Пользователем и не имеющее отношение к Спецтранспорту и транспорту брендированной доставки.

2.9. СПЕЦТРАНСПОРТ – транспорт специального назначения и коммунальных служб (скорая помощь, пожарная охрана, Мосгаз, Мосводоканал, Мосэнерго, Мослифт, полиция, МЧС, аварийные службы и проч.).

2.10. ИСПОЛНИТЕЛЬ – компания, утвержденная решением ОСС/Уполномоченным лицом в качестве подрядчика по установке, диспетчеризации и сервисному обслуживанию.

3. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ПРОЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ДВОРА

3.1. Въезд/выезд на территорию осуществляется через 2 (два) Шлагбаума, оснащенные системой контроля доступа, которые открываются автоматически при получении команды на открытие. При подъезде к Шлагбауму необходимо остановиться, т.к. проезд под Шлагбаумом разрешен только при полностью открытом положении стрелы Шлагбаума. После проезда автотранспортного средства, по истечении 5 (пяти) секунд, стрела Шлагбаума закроется автоматически. Для проезда спецтранспорта, служб доставки, а также гостевого транспорта, оборудование подключается к сервисам и службам по удаленной диспетчеризации Исполнителя.

3.2. Спецтранспорту предоставляется круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию по средствам связи водителя с диспетчерской службой Исполнителя (алгоритм и возможные способы проезда описаны в п. 3.6. и зависят от реализованного технического решения).

3.3. При проезде через Шлагбаум необходимо руководствоваться Правилами дорожного движения. В случае столкновения и нанесения серьезных повреждений Шлагбауму необходимо остановиться и оформить факт ДТП. В противном случае это может расцениваться как нарушение за оставление места ДТП.

3.4. Право проезда на придомовую территорию МКД предоставляется всем зарегистрированным Пользователям в зависимости от категории:

- Резидентам - автоматизированный проезд личного транспорта, самостоятельный пропуск гостевого автотранспорта, служб доставки и гостевого транспорта по предварительным заявкам. Возможные способы проезда указаны в п. 3.6. и зависят от реализованного технического решения во дворе;

- Нерезидентам/Нерезидентам с авто - проезд транспорта брендированной доставки, а также ограниченный проезд, личного и гостевого транспорта, по предварительным заявкам (алгоритм и возможные способы проезда описаны в п. 3.6. и зависят от реализованного технического решения), в количестве, не более 15 (пятнадцать) заявок в месяц на каждого зарегистрированного Пользователя.

3.5. Регистрация, т.е. добавление в базу данных сведений о Пользователе, осуществляется Уполномоченным лицом путем подачи собственником заявления, документов и других данных идентификации указанных ниже:

3.5.1. Разрешение на обработку персональных данных.

3.5.2. Документ, подтверждающий право пользования недвижимостью/право постоянного проживания:

- документ, подтверждающий собственность, например, выписка из ЕГРН с синей печатью и сроком не более 3-х месяцев или копия свидетельства о собственности;

- документ, подтверждающий право аренды помещения, например, копия действующего договора аренды;

- документ о прописке – копия страницы паспорта с пропиской, если прописки нет, а право есть, т.е., например, супруги, то предоставляется копия паспорта с пропиской супруга + свидетельство о браке.

3.5.3. Документ, подтверждающий личность – копия паспорта, 1-я страница.

3.5.4. Документ, подтверждающий наличие транспорта (автомобиля) у Пользователя (для Резидентов) – свидетельство ТС, свидетельство ТС + доверенность, если управляет по доверенности.

3.5.5. Мобильный/городской номер телефона для подачи гостевых заявок и проезда (проезд по GSM доступен только Резидентам).

3.6. Проезд автотранспортных средств, в зависимости от выбранного решения и уровня прав Пользователя, может осуществляться следующими способами:

3.6.1. **GSM считывание.** Открытие Шлагбаума происходит посредством звонка с зарегистрированного телефона Пользователя, на номер, предназначенный для открытия конкретного Шлагбаума. Номера телефонов для открытия Шлагбаумов предоставляет Исполнитель и их можно узнать у Уполномоченного лица;

3.6.2. **Мобильное приложение «MD Паркинг»** позволяет управлять Шлагбаумами, просматривать видео с камер видеонаблюдения у точек проезда, оформлять гостевые пропуска онлайн, а также в любой момент времени поможет связаться с диспетчером. Приложение бесплатно доступно в магазинах приложений на платформах Android, iOS, Huawei, Rustore. Управление Шлагбаумами через мобильное приложение «MD Паркинг» доступно только зарегистрированным лицам в базе данных Пользователей.

3.6.3. **Гостевые заявки.** Для въезда на придомовую территорию гостей, такси, служб доставки и т.п., зарегистрированный Пользователь, получивший право дистанционного управления, может их пропустить самостоятельно или оформить предварительно заявку через диспетчера.

3.6.3.1. По умолчанию устанавливаются следующие параметры гостевых заявок: срок действия заявки – 24 часа, активация заявки - от 15 минут, одна заявка рассчитана на два проезда – въезд/выезд. Все эти параметры могут быть изменены по согласованию с Уполномоченным лицом;

3.6.3.2. Пропуск автотранспорта по заявкам жителей (гости, такси, службы доставки) в круглосуточном/круглогодичном режиме осуществляется по следующему сценарию:

- **ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ЗАЯВКА.** При поступлении звонка на Гостевой номер (специальный номер для приема гостевых заявок), система Исполнителя автоматически сверяет номер звонящего с Базой Данных Пользователей, которым предоставлено право подачи заявок на пропуск стороннего транспорта и в случае соответствия переводит звонок на диспетчера. Далее, диспетчер уточняет дату пропуска автомобиля и сохраняет заявку. После этого заявка автоматически формируется в журнале гостевых заявок по данному адресу.

- **ПРОПУСК МАШИНЫ.** При поступлении вызова, с вызывного устройства, установленного около/на Шлагбауме, диспетчер отвечает вызывающему в режиме дуплексной аудио-связи и сверяет данные по гостевой заявке (номер помещения и ФИО собственника), сообщаемые водителем с записью в Журнале гостевых заявок и принимая положительное решение о пропуске автотранспорта, отправляет на управляющее устройство команду на открытие Шлагбаума. Закрытие Шлагбаума происходит автоматически.

3.6.4. **Проезд через оператора для Спецтранспорта.** Исполнитель круглосуточно осуществляет дистанционное открытие Шлагбаумов для беспрепятственного доступа на Объект Спецтранспорта и брендированных автотранспортных средств службы доставки по следующему сценарию:

- **ВЫЗОВ.** При поступлении вызова, с вызывного устройства, установленного около/на Шлагбауме, диспетчер отвечает вызывающему в режиме дуплексной аудио-связи;

- **ОТКРЫТИЕ.** Осуществив прием вызова, диспетчер визуально определяет соответствие транспорта с разрешенным к допуску. В случае соответствия, диспетчер отправляет на управляющее устройство команду на открытие Шлагбаума. Закрытие Шлагбаума происходит автоматически.

3.7. Для автоматизированного проезда личного транспорта Резидент имеет право зарегистрировать не более 2-х идентификатора (ов) (номер телефона, брелок, карта метка и т.д.) на каждое транспортное средство.

3.8. Для автоматизированного проезда и парковки автотранспорта сотрудников в рабочее время Резидент нежилого помещения имеет право зарегистрировать не более 1-го транспортного средства на 20 кв.м. площади помещения.

3.9. Для гостевого проезда Резидент/Нерезидент имеет право зарегистрировать в базе данных Исполнителя телефонные номера всех законно проживающих в квартире Пользователей, а для нежилых помещений не более 10 (десять) телефонных номеров представителей собственников/арендаторов.

3.10. В случае утраты идентификатора Резидент обязан уведомить об этом Уполномоченное лицо и пройти перерегистрацию в базе данных диспетчерской службы.

3.11. Лица, санкционировавшие проезд гостей, посетителей, такси, служб доставки и т.п. на придомовую территорию, несут ответственность за их действия и перемещение по придомовой территории МКД.

3.12. Гостевые автомобили не должны находиться на территории двора более 15 часов, в том числе и без ночного хранения автомобилей на территории.

3.13. Время нахождения на придомовой территории брендовых автомобилей доставки, такси, каршеринга не более 30 минут. В исключительных случаях возможно продление по согласованию с Уполномоченным лицом.

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

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

4.1. Наличие Шлагбаума не является гарантией наличия парковочного места ввиду их ограниченного количества.

4.2. На придомовой территории категорически **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

- парковать личные транспортные средства на площадках, выделенных для специальной и пожарной техники;
- 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Лица, управляющие автотранспортными средствами, въезжающими на территорию, обязаны руководствоваться настоящим Положением.

5.2. В случае повреждения системы контроля доступа или оборудования Шлагбаума лицо, допустившее повреждение, несет материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Ответственность за нарушения правил не наступает, если они произошли не по вине нарушителя, а по причинам технического характера (например, неисправность каких-либо модулей системы) или вследствие действий третьих лиц.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

6.1. Собственники, арендаторы недвижимости, наниматели муниципального жилья и другие лица, обоснованно пользующиеся недвижимостью, находящейся во Дворе:

Имеют право:

- осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию на личном легковом транспорте в соответствии с п.п. 3.4. настоящего положения;
- самостоятельно, при условии участия в финансировании установки Шлагбаумов на территории МКД, открывать Шлагбаум для пропуска на придомовую территорию автотранспорта гостей, такси и т.п.;
- вносить предложения по совершенствованию системы въезда/выезда и парковки.

Обязаны:

- выполнять требования, установленные настоящим Положением;
- не препятствовать коммунальной службе в проведении механизированной уборки территории и оказывать им всевозможное содействие;

- соблюдать правила дорожного движения, действующие на территориях жилой застройки;
- участвовать в финансировании установки и эксплуатации Шлагбаумов в соответствии с п.11 Постановления Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП;
- участвовать, на добровольной основе, в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных с реализацией настоящего положения и технического проекта установки Шлагбаумов и их эксплуатации;
- придерживаться установленной схемы проезда и парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Осуществление общественного контроля со стороны собственников помещений МКД, соблюдение настоящего Положения возлагается на Уполномоченное лицо, выбранное Общим Собранием Собственников.

7.1.1. Уполномоченное лицо:

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

7.2.1. Уполномоченные Общим Собранием Собственников лица 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 Положения;
- 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 Шлагбаумов на придомовой территории дома.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все поправки и изменения к настоящему Положению принимаются Общим Собранием Собственников помещений МКД.

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

8.3. Во всем, что не отражено в тексте настоящего Положения, собственники помещений в МКД руководствуются действующим законодательством РФ.