

Решениями общих собраний
собственников помещений многоквартирных
домов по адресам:

г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7, Протокол № _____ от _____ 2024 г.
г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9, Протокол № _____ от _____ 2024 г.
г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, Протокол № _____ от _____ 2024 г.
г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 8, Протокол № _____ от _____ 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и иных лиц на придомовых территориях многоквартирных домов по следующим адресам: г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7, г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9, г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, Ухтомского Ополчения, дом 8

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок въезда на придомовые территории транспортных средств собственников помещений в многоквартирных домах и иных лиц (далее по тексту – Порядок) разработан в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. №428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» и на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., других актов и норм действующего законодательства РФ.

1.2. **Основной целью данного Положения является создание на придомовой территории благоприятных условий проживания собственников/пользователей помещений и минимизацию воздействия негативных факторов на среду обитания, в максимальной степени совмещающих интересы собственников помещений МКД, 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 **Положения** являются:

- обеспечение организации въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовые территории;
- создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта (пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, коммунального хозяйства и др.);
- создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории людей;
- 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. Придомовая территория предназначена для совместного ее использования следующими лицами (далее в тексте настоящих Правил совместно именуемыми «жильцы»):

- собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
- лицами, проживающими с собственниками на основании постоянной регистрации;

- лицами, арендующими жилые помещения в доме на основании договоров найма жилых помещений;
- лицами, арендующими нежилые помещения на основании договоров аренды. Данный перечень является закрытым.

Придомовая территория может быть использована вышеперечисленными лицами, для следующих целей:

- беспрепятственного въезда и выезда на личном транспорте, а именно: легковых автомобилях, мотоциклах, мопедах, скутерах и иных транспортных средствах с разрешенной максимальной массой менее 3,5 т;
- временной стоянки личного транспорта.

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

Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить третьих лиц 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 на въездах устанавливаются обсуживающей организацией.

1.8. Ограждающие устройства (шлагбаумы) являются общедомовым имуществом собственников следующих многоквартирных домов: г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7; г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9; г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, ул. Ухтомского Ополчения, дом 8, их содержание, улучшение и ремонт производятся за счет средств собственников вышеуказанных МКД. В отдельных случаях финансирование содержания, улучшения и ремонта ограждающих устройств может производиться за счет третьих лиц, а именно, лиц, причинивших ущерб либо лиц, желающих по собственной инициативе внести вклад в улучшение и сохранение общего имущества.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ** – собственник жилого или нежилого помещения в МКД, а также наниматели, арендаторы, работники офисов, магазинов, расположенных в нежилых помещениях: с письменного согласия собственников данных помещений и при наличии действующего договора аренды, члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) периодически или постоянно пользующийся придомовой автомобильной парковкой, сотрудники **ГБОУ «Школа в Некрасовке»** г. Москвы по списку, переданному Уполномоченным лицам.

2.2. **ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛИ** – Пользователи, которые занесены в Базу «Полный доступ» или в базу «Гостевой доступ» диспетчерской службы.

2.3. **РЕЗИДЕНТ** – собственник помещения, участвующий в финансировании установки ограждений на придомовых территориях (шлагбаумов) и дальнейшем содержании.

2.4. **УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО** – Председатель МКД, члены совета МКД, Управляющая компания «Четыре Солнца», избранные на Общих собраниях собственников для представления интересов собственников по вопросу установки, эксплуатации ограждающих устройств и удаленной диспетчеризации въезда на Придомовую территорию.

2.5. **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ** – территория, прилегающая к МКД, определенная землеустроительной и градостроительной документацией в пределах участка земли

определенной площади, на котором расположен дом со всеми необходимыми для его полноценного функционирования инфраструктурными элементами и зелеными насаждениями.

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

2.7. СТОЯНКА (парковка) – нахождение автомобиля на придомовой территории более 15 мин.

2.8 МКД – многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7; г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9; г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, Ухтомского Ополчения, дом 8.

2.9 Собственник – собственники жилого или нежилого помещения, расположенного по адресам: г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7; г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9; г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, Ухтомского Ополчения, дом 8.

3. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

3.1. Право на беспрепятственный въезд на придомовую территорию и стоянку на ней имеют все ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ Пользователи.

- собственники помещений и зарегистрированные, и проживающие с ними члены их семей;
- арендаторы помещений дома, наниматели, работники офисов, магазинов, расположенных в нежилых помещениях, с письменного согласия собственников данных помещений и при наличии действующего договора аренды.

3.2. Регистрация Пользователей осуществляется бесплатно, путем подачи Собственником согласия на обработку персональных данных Уполномоченному лицу, согласно форме (приложение №1), но не более 2 (двух) транспортных средств на одно помещение.

3.3. Заявления принимаются только от собственников помещений МКД, при предъявлении подтверждающих право собственности правоустанавливающих документов.

3.4. В заявлении указывается:

- фамилия, имя, отчество собственника;
- адрес проживания и адрес помещения в МКД;
- сотовый, городской телефон, E-mail;
- правоустанавливающий документ: наименование, номер, дата подписания, дата регистрации в ЕГРН;
- марка и государственный регистрационный номер автомобиля/ей.

3.5. «Полный доступ», т.е. право въезда-выезда на территорию и открывание шлагбаума путем отправки сигнала с сотового телефона на GSM-модуль (контроллер), которыми будут оснащены шлагбаумы, предоставляется только РЕЗИДЕНТАМ.

3.6. «Гостевой доступ», предоставляет право въезда-выезда на территорию только через диспетчерскую службу.

3.7. Каждый резидент имеет право зарегистрировать не более 5 (пяти) телефонных номеров для управления контроллером шлагбаумов для обеспечения въезда-выезда автотранспорта. ГБОУ «Школа в Некрасовке» регистрирует необходимое количество телефонных номеров в соответствии со списком, переданным Уполномоченному лицу.

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., Резидент, получивший право дистанционного управления, может их пропустить самостоятельно или оформить предварительно заявку через диспетчера. Для проезда через диспетчера гость должен связаться с диспетчером посредством аудио-видео вызывной панели, установленной около ограждающего устройства (шлагбаума) и сообщить о своем прибытии указав ФИО адресата и номер помещения.

3.10. ГОСТЬ имеет возможность въезда-выезда на придомовую территорию МКД через диспетчерскую службу по телефону (посредством вызывной аудио-видео панели шлагбаума), связавшись с диспетчером и сообщив о своем прибытии, назвав номер помещения и ФИО

адресата. Пропуск гостей диспетчерской службой происходит строго по предварительным заявкам.

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. Данные автомобили не должны находиться на территории двора более 3-х часов, в том числе без ночного (с 23:00 до 07:00) хранения автомобилей на территории.

3.12. Грузовым автомобилям (с разрешенной максимальной массой более 3,5 т) въезд на придомовую территорию разрешен только для проведения погрузочно-разгрузочных работ с ограничением длительности до 2-х часов непрерывно и соблюдением правил безопасности.

3.13. Круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию имеют право пожарная техника, 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, а также лица, являющиеся сотрудниками **ГБОУ города Москвы «Школа в Некрасовке»**, расположенного по адресам: Москва, ул. Льва Яшина, д.3 и ул. Ухтомского Ополчения, д.6А, список которых передан Уполномоченным лицам.

3.14 **ГБОУ «Школа в Некрасовке»** обеспечивает актуализацию переданного списка по мере возникновения изменений посредством передачи их Уполномоченному лицу, но не реже чем 1 раз в год.

В списке указываются:

- фамилия, имя, отчество сотрудника;
- номер сотового телефона;
- марка и государственный регистрационный номер автомобиля.

3.16. Строго запрещено открывать шлагбаум заранее, не подъехав к нему на расстояние ближе 5 метров и не убедившись в отсутствии препятствий для проезда. Запрещается открытие шлагбаума до отъезда впереди стоящего транспортного средства. После проезда на Придомовую территорию Пользователь обязан остановиться и дождаться полного закрытия шлагбаума.

4. ОСНОВНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПАРКОВКЕ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И НАХОЖДЕНИЯ ИХ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. 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;
- парковать автомобили, предназначенные для коммерческого использования (коммерческий транспорт), в том числе: такси, микроавтобусы, грузовые автомобили, каршеринг;
- парковать транспортные средства, не являющиеся личным транспортом жильцов;
- хранить ржавые, ветхие и неисправные автотранспортные средства, а также прицепы, сроком более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- осуществлять парковку на газонах;
- перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки, проезда по Придомовой территории 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.
- проводить мойку и ремонт транспортных средств, слив и замену эксплуатационных жидкостей, пользоваться неисправной автомобильной сигнализацией. Допускается мелкий

ремонт транспортных средств, не приводящий к загрязнению, загромождению и захламлению придомовой территории, а именно: подзарядка аккумулятора, замена свечей и т.п.

- проводить заправку автомобилей газом, бензином или иным топливом, а также его слив.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

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

- осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию на личном легковом транспорте;
- самостоятельно открывать шлагбаум для пропуска на придомовую территорию автотранспорта гостей, такси и т.п.;
- вносить предложения по совершенствованию системы въезда/выезда и парковки.

5.2. Собственники помещений МКД и Зарегистрированные пользователи 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;
- в соответствии с п.11 Постановления Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП установить и содержать ограждающие устройства за счет собственных средств собственников помещений МКД;
- согласно ст.248 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности собственников помещений МКД, поступает в состав общего имущества и распределяется между участниками долевой собственности пропорционально (соразмерно) их долям, соответственно и ответственность за все расходы, связанные с установкой, эксплуатацией и демонтажом несут собственники помещений вышеуказанных многоквартирных домов в установленном законодательством порядке, в том числе по решению контролирующих и судебных органов;
- участвовать на добровольной основе в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных с реализацией настоящего **Положения** и технического проекта установки шлагбаумов и их эксплуатацией;
- придерживаться установленной схемы проезда и парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство.

6. ТАРИФЫ НА УСТАНОВКУ И СОДЕРЖАНИЕ ОГРАЖДАЮЩИХ УСТРОЙСТВ.

6.1. Тарифы, изменение тарифов на установку и содержание ограждающих устройств утверждаются общим собранием собственников помещений.

6.2. В порядке исключения, по запросу Резидента к Уполномоченному лицу может быть предоставлен бесплатный доступ одиноко проживающим пенсионерам и инвалидам. Решение по данному заявлению принимается коллегиально Председателем и членами совета МКД и оформляется в письменной форме.

6.5. В случае прекращения права собственности на помещение у Резидента, вне зависимости от основания, уплаченные ранее взносы не возвращаются.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ТРЕБОВАНИЙ РЕГЛАМЕНТА

7.1. На общем собрании собственников (далее - **ОСС**) собственники выбирают Председателя МКД и состав совета МКД. Их, а также ООО Управляющая компания «Четыре Солнца» (далее УК) наделяют полномочиями на представление интересов всех собственников помещений МКД в органах исполнительной власти, местного самоуправления, управляющей организации по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов), его 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.

7.2. Председатель МКД, члены совета МКД, УК:

- 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 Пользователями данного Положения.
- Принимает участие в разрешении, в меру своих сил и полномочий, конфликтных ситуаций, возникающих в ходе эксплуатации ограждающих устройств;
- Председатель МКД совместно с членами совета МКД коллегиально имеют право применять к нарушителям Положения санкции в виде предупреждений и последующего ограничения доступа к управлению ограждающими устройствами;
- в случае поломки ограждающих устройств обращается в компанию, осуществляющую по договору обслуживание и ремонт.

7.3. Осуществление общественного контроля со стороны собственников помещений МКД, соблюдение настоящего Положения возлагается на выбранных на общем собрании собственников Председателя МКД, членов совета МКД..

7.4. Председатель МКД и члены совета МКД коллегиально:

- 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 УК, коммунальными службами, а также с городскими и муниципальными органами власти, по решению вопросов, связанных с обеспечением комфортной среды проживания;

7.5. Все вопросы, относящиеся к регулированию въезда транспортных средств на придомовую территорию, не оговоренные настоящим Регламентом, должны предварительно рассматриваться Председателем МКД совместно с членами совета МКД и по результатам коллегиально принимаемых ими решений реализовываться с соблюдением норм законодательства РФ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО РЕГЛАМЕНТА.

8.1. Владелец автотранспортного средства, повредивший ограждающее устройство/его элементы, обязан возместить причиненный ущерб на основании счетов за ремонт, выставяемых обслуживающей организацией, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления этих счетов. До компенсации причиненного ущерба ему может быть изменен способ доступа автотранспортного средства на Придомовую территорию.

8.2. В случаях нарушения настоящего Положения, а также при наличии задолженности (неуплаты) за установку/содержание ограждающих устройств более 3-х месяцев, к нарушителям могут применяться следующие санкции:

8.2.1. предупреждение (при первичном и однократном нарушении);

8.2.2. при вторичном нарушении РЕЗИДЕНТЫ могут быть переведены со способов открытия шлагбаумов при помощи телефонного звонка на способ открытия при помощи диспетчерской службы на срок 2 (две) недели. Нарушитель должен быть уведомлен о применении к нему вышеуказанной санкции не позднее, чем за 24 часа до ее введения в действие;

8.2.3. при нарушении в 3-ий и более разы РЕЗИДЕНТЫ могут быть переведены со способа открытия шлагбаумов при помощи телефонного звонка на способ открытия при помощи диспетчерской службы на срок 1 (один) месяц.

9. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ.

9.1. Лица или организации, ответственные за сбор денежных средств и за эксплуатацию шлагбаумов, в том числе Председатель МКД и члены совета МКД, вправе осуществлять сбор,

обработку и хранение следующих персональных данных, на основании Согласия на обработку персональных данных:

- Фамилия, Имя, Отчество;
- Адрес помещения;
- Номера телефонов и e-mail;
- Государственные регистрационные номера транспортных средств;
- Паспортные данные;
- Данных правоустанавливающих документов.

9.2. Сбор, обработка и хранение персональных данных могут осуществляться исключительно в целях, изложенных в настоящем Положении.

9.3. Хранение персональных данных на бумажных носителях производится в месте, недоступном для третьих лиц.

9.4. Персональные данные на электронных носителях должны быть защищены паролями и недоступны третьим лицам.

9.5. Передача персональных данных третьим лицам допустима только в следующих случаях:

- при согласии субъекта персональных данных;
- по запросу правоохранительных или судебных органов;
- при сообщении правоохранительным органам об уголовно наказуемом деянии.

При любом случае передачи персональных данных третьим лицам уведомление об этом субъекта персональных данных обязательно.

9.6. При ознакомлении и согласии с **Положением**, субъект персональных данных дает согласие на их сбор, обработку и хранение для целей, определенных настоящим Регламентом.

10. ОБЯЗАННОСТИ И ПОЛНОМОЧИЯ УК

10.1. УК, уполномоченная ОСС и ответственная за сбор денежных средств осуществляет следующие функции:

10.1.1. ведет финансовый учет денежных средств Собственников;

10.1.2. осуществляет хранение технической, юридической и финансовой документации, связанной с установкой и эксплуатацией шлагбаумов.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все поправки и изменения к настоящему Регламенту принимаются путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7; г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9; г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, Ухтомского Ополчения, дом 8.

11.2. Настоящий Регламент является обязательным к исполнению всеми собственниками и арендаторами, нанимателями помещений в многоквартирных домах: г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 7; г. Москва, ул. Льва Яшина, дом 9; г. Москва, ул. Ухтомского Ополчения, дом 4, Ухтомского Ополчения, дом 8, и вступает в силу с момента утверждения на общем собрании собственников помещений.

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