

решением общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:

г. Москва, проспект Защитников Москвы, д.8

Протокол № _____ от _____ 2024 г.

РЕГЛАМЕНТ

эксплуатации ограждающих устройств, порядка въезда, выезда и стоянки
автотранспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома
по адресу: г. Москва, ул. Льва Яшина, д.1, проспект Защитников Москвы, д. 8.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Регламент эксплуатации ограждающих устройств, порядка въезда, выезда и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома (далее - МКД), расположенного по адресу: г. Москва, проспект Защитников Москвы, д.8, (далее – Регламент) разработано в соответствии с *Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утвержденным Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.*, других актов и норм действующего законодательства РФ.

1.2. **Основной целью данного Регламента является создание на придомовой территории благоприятных условий проживания человека** 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 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 (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. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы нежилых помещений, обязаны соблюдать требования настоящего Регламента.

1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с

настоящим **Регламентом** 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.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ** – собственник автотранспортного средства, собственник жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, магазинов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) периодически или постоянно пользующийся придомовой автомобильной парковкой

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 «4 Солнца».

2.5. **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ** – земельный участок рядом с МКД, который принадлежит жильцам, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Льва Яшина, д.1, проспект Защитников Москвы, д.8, с элементами озеленения и благоустройства, а также 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, обеспечивающей круглосуточный, беспрепятственный въезд-выезд на придомовую территорию автотранспортных средств.

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

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 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 заявления о внесении его и ТС в базу данных диспетчерской службы (контроллера), но не более 2 транспортных средств на помещение.
- 3.3. Заявления принимаются только от собственников помещений МКД.
- 3.4. В заявлении указывается:
- фамилия, имя, отчество собственника;
 - адрес проживания и адрес помещения в МКД;
 - сотовый, городской телефон, E-mail;
 - правоустанавливающий документ;
 - марка и государственный регистрационный номер автомобиля.
- 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, участвующим в финансировании установки ограждающего устройства (шлагбаума) и его дальнейшем содержании.
- 3.6. «Гостевой доступ», предоставляет право въезда-выезда на территорию только через диспетчерскую службу.
- 3.7. Резиденты имеют право зарегистрировать несколько телефонных номеров для управления контроллером шлагбаумов 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., 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 вызывной панели установленной около ограждающего устройства (шлагбаума) и сообщить о своем прибытии указав адресата и цель.
- 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 собственника. 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 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.

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, а именно: 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 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 МКД

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

6. ВЗНОСЫ ЗА УСТАНОВКУ И СОДЕРЖАНИЕ.

6.1. Для расчета размера взносов с каждого резидента вводятся следующие понятия:

- **БАЗОВАЯ СТАВКА ЕДИНОВРЕМЕННОГО ВЗНОСА (БСЕВ)** - используется для расчета размера единовременного взноса. Единовременные взносы вносятся заинтересованными резидентами в качестве платы за установку автоматических ограждающих устройств (шлагбаумов), далее АОУ.
- **ТАРИФЫ ЗА СЕРВИСНОЕ И ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ АОУ (далее - Тарифы)** - используется для расчета размеров ежемесячных взносов, собираемых с резидентов: собственников жилых помещений путем выставления ежемесячных платежей в ЕПД и собственников нежилых помещений путем выставления счетов, направляемых на оплату услуг по диспетчеризации и техническому обслуживанию и ремонту АОУ.

6.2. Размер **БСЕВ** рассчитывается исходя из общей стоимости установки АОУ и первоначального количества резидентов и считается по формуле: («Общая стоимость установки АОУ минус субсидия (100 000 руб. * кол-во АОУ) минус сумма взносов Нежилых помещений), разделить на количество Жилых помещений. Для Нежилых помещений сумма взноса равна «БСЕВ*2» с одного помещения.

6.3. Для обеспечения беспрепятственного проезда на придомовую территорию спецтранспорта и гостей, а также для обеспечения бесперебойной работы ограждающих устройств (шлагбаумов) будет заключен Договор на диспетчеризацию и сервисное обслуживание системы по тарифу «все включено». **Тарифы** включают в себя все необходимые работы, материалы и оборудование, необходимые для технического обслуживания, ремонта и восстановления систем, возникших в том числе и в результате вандальных действий. Тарифы рассчитываются исходя из стоимости услуг по техническому обслуживанию, ремонту, диспетчеризации АОУ и количества жилых и нежилых помещений в МКД, а также пользователей.

6.3.1. Для резидентов предусматриваются следующие тарифы:

- **Тариф «Основной»:** В рамках этого тарифа, резидент получает доступ к самостоятельному управлению АОУ со своего мобильного или городского телефона (до 2 номеров на один автомобиль), а также возможность пользоваться пропуском машин гостей через диспетчера.

Платеж по данному тарифу считается по формуле: («Ежемесячная сумма обслуживания минус сумма платежей по тарифу «Нежилой»), разделить на количество Жилых помещений.

- **Тариф «Нежилой»:** Для пользователей нежилых помещений размер взносов равен «Тариф «Основной» *2».

Устанавливается следующий порядок предоставления прав доступа к управлению АОУ: пользователю нежилого помещения предоставляется для управления АОУ не более одного телефонного номера на каждого собственника, а количество автомобилей персонала для нахождения на огороженной территории не может превышать двух с ограничением по времени с 07:00 до 23:00 ежедневно.

6.4. В порядке исключения, по запросу Резидента к Уполномоченному лицу может быть предоставлен бесплатный доступ по тарифу «Основной» 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 членов совета МКД. Их, а также представителя

Управляющей компании «4 Солнца» (далее УК) наделяют полномочиями на представление интересов всех собственников и арендаторов 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 Регламента.
- 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 Регламента санкции 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.

7.3. Осуществление общественного контроля со стороны собственников помещений МКД, соблюдение настоящего Регламента возлагается на выбранных на ОСС Председателя МКД, членов совета МКД и на УК.

7.4. Председатель МКД и члены совета МКД коллегиально:

- рассматривают общие вопросы и предложения собственником помещений МКД, возникшие по порядку въезда транспортных средств и их пребывания на придомовой территории в силу действия настоящего **Регламента**;
- 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, по своей вине повредивший ограждающие устройства/его элементы, может быть ограничен в праве хранения его автотранспортного средства на придомовой территории до компенсации причиненного им ущерба.

8.2. В случаях нарушения настоящего Регламента 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 иметь доступ к уже имеющимся у УК персональным данным, а также осуществлять сбор, обработку и хранение следующих 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 Регламенте.

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 **Регламентом** 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. осуществляет сбор с Резидентов **БСЕВ**, а также сбор ежемесячных Тарифов;
- 10.1.2. передает данные лицу или организации, ответственным за эксплуатацию шлагбаумов, с указанием ФИО жильца, номера квартиры, государственного номерного знака транспортного средства, контактного телефона, сведения о размере и дате внесения **БСЕВ** и сведений о ежемесячных платежах за Тарифы;
- 10.1.3. ведет финансовый учет денежных средств Собственников;
- 10.1.4. по запросу Председателя МКД или членов совета МКД предоставляет всю необходимую информацию для проведения анализа и контроля исполнения настоящего Регламента;
- 10.1.4. осуществляет оформление финансовых документов на принятые от Собственников или иных лиц денежные средства;
- 10.1.5. 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 ОСС помещений МКД.

11.2. Настоящий Регламент является обязательным к исполнению всеми собственниками и арендаторами, нанимателями помещений МКД и вступает в силу с момента утверждения на ОСС.

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