

Приложение № 3
к материалам Общего собрания собственников МКД
по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А,
проводимого в очно-заочной форме, в период с ____ по ____

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом внеочередного
общего собрания собственников помещений
(в форме очно-заочного голосования)
в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Окская, дом 7А
от « ____ » _____ 2024 года

**Регламент эксплуатации ограждающих устройств,
определяющий правила пользования дворовой территорией
многоквартирного дома по адресу: г. Москва, улица Окская 7А,
а также меры по организации ограждений, их содержанию и использованию.**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В целях повышения уровня благоустройства придомовых территорий в городе Москве, а также обеспечения комфортной городской среды проживания, ограничение въезда транспортных средств путем установки ограждающих устройств (шлагбаумов), оборудованных системой доступа и видеонаблюдения, на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Окская, дом 7А, установлено в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 года № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» на основании решений общих собраний собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Окская, дом 7А.

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ

МКД – многоквартирный дом по адресу: г. Москва, ул. Окская, дом 7А

Придомовая территория - территория внутри периметра МКД, ограниченного автоматическими ограждающими устройствами.

Парковочное пространство МКД – парковочные места на придомовой территории.

Система АОУ – общая система из автоматических ограждающих устройств с функцией дистанционного доступа и видеонаблюдением, обеспечивающих контролируемый въезд на придомовую территорию МКД.

Жители МКД – собственники квартир и нежилых помещений, расположенных в МКД (физические и юридические лица); граждане, проживающие в МКД по месту постоянной регистрации; граждане, проживающие в МКД по договору социального найма.

Арендаторы МКД – физические и юридические лица, владеющие помещениями в МКД на основании договора найма/аренды.

Инициативная группа – собственники, представители корпусов/секций в МКД, уполномоченные жителями на решение вопросов, связанных с использованием парковочного пространства МКД и пользованием системой АОУ.

Реестр пользователей – реестр всех жителей и арендаторов МКД, имеющих право пользования системой АОУ. Реестр пользователей ведётся, актуализируется и подтверждается диспетчерской службой и инициативной группой МКД.

Участники – жители и арендаторы МКД, принявшие участие в финансировании установки системы АОУ на придомовой территории МКД, в установленном порядке оплачивающие услуги диспетчерской организации и участвующие в расходах на техническое обслуживание и содержание системы АОУ.

Диспетчерская организация – организация, на основании договора оказывающая жителям платные услуги диспетчерской службы системы АОУ.

РЕГЛАМЕНТ

1. Право на беспрепятственный въезд на придомовую территорию МКД и пользование парковочным пространством имеют все жители МКД в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.
2. Арендаторы МКД пользуются парковочным пространством МКД и системой АОУ только после внесения арендатора в реестр пользователей и при условии внесения арендатором единовременного взноса в сумме, равной сумме взноса Участников на установку системы АОУ подлежащей оплате ежемесячных платежей за диспетчерское обслуживание системы АОУ и ежегодных платежей на техническое обслуживание и содержание системы АОУ, соблюдения правил пользования придомовой территорией и парковочным пространством. В случае несоблюдения указанных условий арендатору отказывается в праве пользования парковочным пространством МКД и системой АОУ, либо такое право прекращается, если арендатор уже является пользователем парковочного пространства МКД и системы АОУ.
3. Придомовая территория может быть использован жителями и арендаторами МКД, 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;
 - **временного хранения личного транспорта.**
4. Для целей настоящих Правил личным транспортом считаются следующие категории транспортных средств:
 - 4.1. транспортные средства, принадлежащие жителям и арендаторам на праве собственности (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства);
 - 4.2. транспортные средства, используемые жителями на основе долгосрочных договоров лизинга или аренды. Долгосрочными договорами лизинга или аренды считаются договоры, заключенные на срок от 6 месяцев и более (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства и договором лизинга или аренды);
 - 4.3. транспортные средства, оформленные на физических лиц, состоящих в родстве с жителями, но фактически используемые жителями (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства, полисом ОСАГО, доверенностью на управление автомобилем (при наличии));
 - 4.4. транспортные средства, принадлежащие юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками помещений в многоквартирном доме (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства).
5. Использование парковочного пространства МКД для размещения транспортных средств, предназначенных исключительно для коммерческого использования, в т.ч. такси, грузопассажирских и грузовых автомобилей, не допускается.
6. При эксплуатации системы АОУ диспетчерской организацией обеспечивается круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных действий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб, аварийных бригад.
7. Система АОУ не является общедомовой собственностью жителей МКД, её содержание, техническое обслуживание и ремонт производятся за счёт средств жителей МКД согласно утвержденному тарифу на эксплуатацию, принимаемому на общем собрании собственников.

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В РЕЕСТР ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ СИСТЕМЫ АОУ

8. Для регистрации в качестве пользователя системы АОУ жителю или арендатору необходимо подать представителю инициативной группы соответствующей корпуса/секции заявление о внесении в Реестр пользователей. Для внесения в Реестр заявление должно содержать: сведения о заявителе и его статус (житель или арендатор МКД); сведения о принадлежащем заявителю транспортном средстве (марка, модель, государственный номерной знак), номер мобильного телефона заявителя для внесения в Реестр. Указанные сведения должны быть подтверждены путём представления подлинников или нотариально заверенных копий подтверждающих документов. После этого заявитель вносится в Реестр пользователей и регистрируется в качестве пользователя системы АОУ на сайте диспетчерской организации. Арендаторы включаются в Реестр пользователей только при условии согласования Инициативной группой.

9. О смене транспортного средства либо его государственных номерных знаков жителю необходимо заблаговременно (не менее, чем за один день) уведомить об этом представителя инициативной группы соответствующего дома для внесения изменений в Реестр пользователей, после чего жителю (арендатору) необходимо сообщить об указанных изменениях диспетчерской организации.

ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОМАТИЧЕСКИМИ ОГРАЖДАЮЩИМИ УСТРОЙСТВАМИ

10. Въезд через автоматические ограждающие устройства системы АОУ (шлагбаумы) возможен следующими способами:

- Открытие посредством звонка с зарегистрированных в реестре мобильных или стационарных телефонов;
- **Открытие посредством приложения для смартфонов;**
- Открытие с помощью пульта управления шлагбаумами (опционально);
- Открытие посредством сообщаемого диспетчеру кода въезда, полученного по заявке в диспетчерскую организацию.
- Открытие посредством вызова диспетчера (только для автомобилей экстренных и коммунальных служб, указанных в п.5. настоящих Правил);
- **Открытие лицом, ответственным за эксплуатацию шлагбаума, по предварительной заявке.**

11. Открытие шлагбаумов при выезде осуществляется способами, аналогичными для въезда.

12. Участие в финансировании установки системы АОУ на придомовой территории МКД, оплата услуг диспетчерской организации и участие в расходах на техническое обслуживание и содержание системы АОУ предоставляет Участникам следующие возможности:

- въезд/выезд и пользование всем парковочным пространством МКД в любое время суток любыми предусмотренными способами, но **это не является гарантией наличия парковочного места ввиду их ограниченного количества;**
- внесение в Реестр пользователей на один автомобиль 2 (два) мобильных или городских телефонных номера, обеспечивающих автоматизированное открытие шлагбаумов;
- внесение в Реестр пользователей на одну квартиру 2 (два) автомобиля.

13. Жители, не являющиеся владельцами транспортных средств, а равно жители, являющиеся владельцами транспортных средств, но не принимавшие участие в финансировании установки системы АОУ на придомовой территории МКД, осуществляют въезд на придомовую территорию через систему предварительных заявок, которая предоставляет следующие возможности:

- круглосуточный въезд/выезд автотранспортных средств при помощи предварительной заявки по телефону в диспетчерскую службу;
- внесение в Реестр пользователей на одну квартиру 2 (два) городских или мобильных телефонных номера, обеспечивающих автоматизированное открытие шлагбаумов через систему заявок.

14. Администрация Совета депутатов, Управа, ГБУ «Жилищник» района Рязанский г. Москвы предоставляет рабочие телефонные номера сотрудников, которые в служебных целях могут проехать на придомовую территорию путём подачи заявки.

15. Правила подачи и обработки заявок:

Заявка на проезд автотранспорта формируются в автоматическом режиме. Для подачи заявки необходимо заранее позвонить на выделенный номер диспетчерской службы со своего зарегистрированного телефона и в автоматическом режиме получить код въезда. Участники могут получить код въезда в своём мобильном приложении. Код въезда необходимо назвать диспетчеру, нажав кнопку вызывной панели на шлагбауме. Если код заявки назван верно и не использован ранее, барьер откроется. Код въезда действует на один проезд одного автомобиля в течение 24 часов со времени получения кода.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ И ПАРКОВОЧНЫМ ПРОСТРАНСТВОМ

16. Порядок проезда через шлагбаумы.

▪ **Перед проездом через шлагбаум необходимо дождаться его полного открытия.**

▪ При въезде на территорию после проезда через шлагбаум необходимо остановить автомобиль сразу за шлагбаумом и дождаться его закрытия во избежание проникновения на территорию посторонних транспортных средств и возникновения аварийных ситуаций.

17. В связи с ограниченным количеством мест на придомовом парковочном пространстве парковка осуществляется жителями с учётом следующих условий:

▪ парковочные места не являются закрепленными за конкретным жильцом или автомобилем;

▪ въезд на придомовую территорию при отсутствии свободных парковочных мест возможен для посадки/высадки пассажиров и других целей на время, не превышающее 15 (пятнадцать) минут.

18. При въезде на придомовую территорию запрещено:

18.1. открывать шлагбаум, если транспортное средства не находится непосредственно перед шлагбаумом (на расстоянии ближе 5 метров);

18.2. пропускать за собой транспортные средства посторонних лиц, не являющихся жителями МКД

19. На придомовой территории категорически запрещается:

19.1. наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки и газоны;

19.2. парковать автомобили на проезжей части вне отведенных для парковки мест;

19.3. перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

19.4. перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также проход для пешеходов;

19.5. двигаться по территории и проезжать через шлагбаумы со скоростью более 10 км/час;

19.6. хранить на придомовой территории ржавые, ветхие и неисправные автотранспортные средства сроком более чем 10 (десять) календарных дней;

19.7. проводить мойку и ремонт транспортных средств, слив и замену эксплуатационных жидкостей, пользоваться неисправной или не переведённой в бесшумный/дистанционный режим автомобильной сигнализацией. Допускается мелкий ремонт транспортных средств, не приводящий к загрязнению придомовой территории, а именно: подзарядка аккумулятора, замена свечей и т.п. В случае протечки на землю или дорожное покрытие машинного масла и других технических жидкостей, необходимо незамедлительно ликвидировать пролитие;

19.8. издавать сигналы клаксона, за исключением случаев, предусмотренных Правилами дорожного движения.

20. На придомовом парковочном пространстве запрещены:

20.1. стоянка такси в режиме ожидания в течение более чем 10 минут;

20.2. стоянка каршеринга в режиме завершённой сессии.

ОТДЕЛЬНЫЕ РЕЖИМЫ ДОСТУПА

21. Гостевой доступ

Гостевой доступ – пользование парковочным пространством МКД лицами, не являющимися Участниками. Житель вправе предоставить гостевой доступ, в том числе без ночного хранения автомобиля на парковочном пространстве МКД.

22. Разовый доступ

Пропуск на придомовую территорию такси, служб доставки и транспортных средств иных служб и организаций, осуществляется при помощи системы предварительных заявок. Нахождение данных незарегистрированных в Реестре пользователей транспортных средств на придомовой территории ограничено временем, необходимым для высадки/посадки пассажиров, погрузки/разгрузки грузов, багажа и т.д., но не более 30 минут. Для Участников допустим пропуск на придомовую территорию вышеперечисленных транспортных средств из своего мобильного приложения.

УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД

23. Все владельцы транспортных средств, имеющие право въезда на дворовую территорию, должны убирать с территории свой автотранспорт на период плановой механизированной уборки и вывоза снега. О дне плановой уборки владельцы транспортных средств оповещаются заранее.

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

24. Участники инициативной группы вправе осуществлять сбор, обработку и хранение следующих персональных данных:

- Фамилия, Имя, Отчество;
- Номер квартиры;
- Номера телефонов;
- Государственные регистрационные номера транспортных средств;
- Паспортные данные;
- Данные, содержащиеся в правоустанавливающих документах, подтверждающих сведения, необходимые для внесения в Реестр пользователей.

25. Сбор, обработка и хранение персональных данных могут осуществляться исключительно в целях, изложенных в настоящих Правилах.

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

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

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

- при согласии субъекта персональных данных;
- по запросу правоохранительных или судебных органов;
- в целях исполнения договорных обязательств;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

29. При ознакомлении и согласии с Правилами субъект персональных данных дает согласие на их сбор, обработку и хранение для целей, определенных настоящими Правилами.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

30. Житель или арендатор, повредивший автоматическое ограждающее устройство/его элементы, обязан возместить причиненный ущерб в течение 5 (пяти) рабочих дней на основании счетов за восстановительный ремонт, выставляемых обслуживающей организацией. По решению инициативной группы к причинителю вреда может быть

применено ограничение доступа к управлению системой АОУ на период до компенсации причиненного ущерба в полном объеме.

31. Житель вправе пропустить на придомовую территорию со своего телефонного номера или с помощью пульта управления шлагбаумами автотранспорт третьих лиц исключительно в режиме Разового или Гостевого доступа, при этом ответственность за соблюдение такими третьими лицами ограничений, установленных указанными режимами, в полном объеме несёт житель, пропустивший третьих лиц. В случае несогласованной с инициативной группой передачи жителем своих прав на управление системой АОУ третьим лицам, номер телефона для управления шлагбаумом, а также код пульта управления такого жителя удаляются из базы данных диспетчерской организации.

32. В случаях нарушения настоящих Правил по решению инициативной группы к нарушителям применяются следующие санкции:

▪ **Предупреждение (при первичном и однократном нарушении);**

▪ Переведение на систему доступа по предварительным заявкам сроком до 2 недель.

Нарушитель уведомляется о применении к нему вышеуказанной санкции не позднее, чем за 24 часа. Перевод на систему доступа по предварительным заявкам вследствие ненадлежащего выполнения настоящих Правил и/или ненадлежащей оплаты установленных платежей не является основанием для освобождения от внесения платы за диспетчерское обслуживание на период действия данной санкции*;

▪ Ограничение доступа к управлению системой АОУ на установленный инициативной группой срок.

* Только для Участников

33. Инициативная группа вправе вносить изменения в настоящие Правила в целях их совершенствования, с обязательным предварительным уведомлением жителей и арендаторов МКД о внесённых изменениях не менее, чем за 5 календарных дней до их вступления в силу.

Уведомление производится через информационный Telegram-канал управляющей организации, а также путём размещения на стендах для информации в подъездах МКД.

34. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми жителями и арендаторами МКД.