

Приложение № 3  
к материалам Общего собрания собственников МКД  
по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А,  
проводимого в очно-заочной форме,  
в период с 01.10.2024 по 23.12.2024

**Регламент эксплуатации ограждающих устройств,  
определяющий правила пользования дворовой территорией  
многоквартирного дома по адресу: г. Москва, улица Окская 7А.**

## 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.

**Совет дома (утвержденный на ОСС)** – 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 Советом дома МКД.

**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. Придомовая территория может быть использован жителями и арендаторами МКД, для следующих целей:

- беспрепятственного въезда и выезда на личном транспорте;
- временного хранения личного транспорта.

3. Для целей настоящих Правил личным транспортом считаются следующие категории транспортных средств:

3.1. транспортные средства, принадлежащие жителям и арендаторам на праве собственности (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства);

3.2. 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);

3.3. 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));

3.4. транспортные средства, принадлежащие юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками помещений в многоквартирном доме (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства).

4. Использование парковочного пространства МКД для размещения транспортных средств, предназначенных исключительно для коммерческого использования, в т.ч. такси, грузопассажирских и грузовых автомобилей, не допускается.

5. 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.

6. Система АОУ 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**

7. Для регистрации в качестве пользователя системы АОУ жителю или арендатору необходимо подать в управляющую компанию 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.

8. О смене транспортного средства либо его государственных номерных знаков жителю необходимо заблаговременно (не менее, чем за один день) уведомить управляющую компанию для внесения изменений в Реестр пользователей,

## **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОМАТИЧЕСКИМИ ОГРАЖДАЮЩИМИ УСТРОЙСТВАМИ**

9. Въезд и выезд через автоматические ограждающие устройства системы АОУ (шлагбаум) возможен следующими способами:

- Открытие шлагбаума производится системой распознавания номеров или rfid меткой(опционально). По методу ИЛИ, какой идентификатор быстрее определится;
- Открытие посредством приложения для смартфонов для авторизованных пользователей ЖК;
- Открытие посредством сообщаемого диспетчеру кода въезда, полученного по заявке в диспетчерскую организацию.
- Открытие посредством вызова охраны (только для автомобилей экстренных и коммунальных служб, указанных в п.5. настоящих Правил).

10. Приобрести Rfid-метку возможно через мобильное приложение Управляющей компании, а также в офисе УК у клиентского менеджера с оплатой через терминал.

11. Заказ и выдача новой Rfid-метки, в случае утери, производится после блокировки утерянной.

12. 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.

## **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ И ПАРКОВОЧНЫМ ПРОСТРАНСТВОМ**

13. 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.

14. 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.

### **16. При въезде на придомовую территорию запрещено:**

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

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

### **17. На придомовой территории категорически запрещается:**

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

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

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

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

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

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

17.7. 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;

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

**18. На придомовом парковочном пространстве запрещены:**

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

18.2. стоянка каршеринга в режиме завершённой сессии.

**ОТДЕЛЬНЫЕ РЕЖИМЫ ДОСТУПА**

19. Гостевой доступ - пользование парковочным пространством МКД лицами, не являющимися Участниками. Житель вправе предоставить гостевой доступ на парковочном пространстве МКД с помощью мобильного приложения.

20. 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**

21. 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.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

22. 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 управляющей компании к причинителю вреда может быть применено ограничение доступа к управлению системой АОУ на период до компенсации причиненного ущерба в полном объёме.

23. Житель вправе пропустить на придомовую территорию со своего мобильного приложения 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 объёме несёт житель, пропустивший третьих лиц.

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