

Приложение № 2 к материалам Общего собрания
собственников МКД по адресу: г. Москва, ул. Окская, д. 7А,
проводимого в очно-заочной форме, в период с ____ по ____

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Окская, д. 7А

Протокол № ____ от « ____ » _____ 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке въезда и парковки транспортных средств собственников жилых и
нежилых помещений на подземном паркинге ЖК «Баланс»**



Москва, 2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. Общие положения
2. Порядок въезда, движения и парковки транспортных средств на придомовой территории МКД и подземном паркинге
3. Порядок допуска, оформления пропусков и пользования подземным паркингом
4. Порядок оформления и применения постоянного и временного пропусков для въезда на придомовую территорию МКД (подземный паркинг)

Приложения:

1. Приложение № 1 - Образец пропуска на подземный паркинг ЖК Баланс
2. Приложение № 2 - План-схема расположения жилых секций многофункционального жилого комплекса
3. Приложение № 3 - Схема подземного паркинга ЖК

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение предусматривает комплекс правил и мероприятий, направленных на ограничение и регулирование проезда транспортных средств (далее – ТС), в том числе с целью исключения бесконтрольного проезда ТС, движения и парковки на придомовой территории многоквартирного дома (далее – МКД), на установление правил пребывания на придомовой территории (в том числе во внутреннем дворе) МКД, на обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна МКД.

1.2. Понятия, используемые в настоящем Положении:

Управляющая компания «Культура» (далее УК) – управляющая организация, осуществляющая деятельность по управлению МКД в соответствии с Жилищным кодексом РФ и с которой у собственников (арендаторов) помещений в МКД заключен договор управления.

Территория ЖК – земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, включая придомовую территорию, включенную в состав общего имущества и поставленную на государственный кадастровый учет за номером, в пределах которого действует данное Положение.

Внешний двор – придомовая территория МКД, расположенная от границ территории ЖК до придомовой территории МКД, отделенная калиткой во внутренний двор.

Внутренний двор – придомовая территория МКД, расположенная со стороны подъездов МКД и ограниченная калитками, с возможностью установки запирающих устройств.

Подземный паркинг – территория подземного паркинга, расположенного на минус 1-ом этаже всего МКД.

Служба охраны – сотрудники частного охранного предприятия, юридического лица, получившего в соответствии с законодательством РФ в установленном порядке лицензию на осуществление деятельности, связанной с предоставлением услуг охраны, действующие на основании договора, заключенного с УК, уполномоченного обеспечивать охрану и пропускной режим.

Сотрудник службы охраны – ответственный сотрудник частной охранной организации, который находится при исполнении своих служебных обязанностей.

Подвижной пост – придомовая территория МКД, подъезд в МКД, подземный паркинг. Обеспечение охранных функций путем патрулирования (обходы придомовой территории МКД по периметру, внутреннего двора, подземного паркинга, холлов в подъезде МКД, лестничных пролетов, приквартирных и лифтовых холлов).

Старший смены службы охраны – сотрудник Службы охраны, функционал которого заключается в руководстве над всем личным составом смены охраны на территории охраняемого Объекта, решении возникающих задач и проблем как с сотрудниками Службы охраны, жителями, посетителями/гостями, так и с посторонними лицами, а также иные обязанности согласно должностной инструкции.

Охранник стационарного поста – сотрудник Службы охраны, который несет службу и выполняет возложенные на него функциональные обязанности на фиксированном месте, к которым относятся: контрольно-пропускные пункты (возле ворот, шлагбаумов, калиток и т.п.) – контроль пропускного режима, мониторинг (диспетчерская) – контроль состояния технических средств охраны Объекта, контроль общественного правопорядка при помощи системы видеонаблюдения, подъезд МКД - контроль пропускного режима.

Охранник подвижного поста – сотрудник Службы охраны, который несет службу и выполняет возложенные на него функциональные обязанности без конкретного места расположения поста, но имеющий определенные границы, маршрут и способы перемещения охранника (пешим ходом или на транспорте), в зависимости от решения поставленных задач. Основным функционалом патруля является: обеспечение правопорядка на Объекте охраны и прилегающей придомовой территории, непрерывное наблюдение за вверенным Объектом, обеспечение внутриобъектового режима, недопущение нарушений противопожарного режима, а также иные обязанности согласно должностной инструкции.

КПП-1 (1 Пост) – контрольно-пропускной пункт: оборудованная надлежащим образом часть Территории ЖК с установленным шлагбаумом, обеспечивающая доступ физических лиц и транспортных средств на территорию ЖК.

КПП-2 (2 Пост) – контрольно-пропускной пункт: оборудованная надлежащим образом часть Территории ЖК с установленным шлагбаумом, обеспечивающая доступ физических лиц и транспортных средств на территорию подземного паркинга ЖК (въезд в паркинг).

КПП-3 (3 Пост) – контрольно-пропускной пункт: оборудованная надлежащим образом часть Территории ЖК с установленным шлагбаумом, обеспечивающая выезд физических лиц и транспортных средств с территории подземного паркинга ЖК (выезд из паркинга).

Мониторная (3 Пост) – центральный пост охраны (ЦПО) обеспечивает визуальное наблюдение за всем Объектом посредством системы видеонаблюдения, контроль за пультом пожарной сигнализации, контроль за пультом взятия под охрану помещений при наличии (КПП – контрольно-пропускной пункт зоны выезда из паркинга).

Схема движения – схема движения и правил парковки автотранспорта на территории ЖК.

Пропускной режим – установленный и утвержденный общим собранием собственников порядок пропуска через пропускной пункт граждан, транспортных средств и материальных ценностей. Пропускной режим обеспечивает доступ вышеуказанных субъектов и объектов на Территорию ЖК и направлен на защиту Территории ЖК от:

- несанкционированного проникновения ТС и физических лиц на территорию;
- неправомерного нахождения на Территории ЖК физических лиц;
- неправомерного нахождения на Территории ЖК ТС;
- хищений материальных ценностей, расположенных на Территории ЖК;

Пропускной режим также направлен на защиту прав, проживающих в ЖК субъектов, направлен на создание и поддержание благоприятной окружающей среды обитания и не допущения вредного воздействия на человека.

СКУД – система контроля и управления доступом, обеспечивающая доступ к жилым (нежилым) помещениям на Территории ЖК с помощью брелока/магнитного ключа, системы домофонии и иного технического решения СКУД.

Пропуск – дает право постоянного въезда на территорию ЖК (приложение № 1; приложение № 2).

Пропуск на паркинг – может быть оформлен только собственником (либо собственником для арендатора машино-места, расположенного в подземном паркинге, либо собственником для арендатора нежилого помещения). Данный вид пропуска проходит проверку и одобряется УК.

Арендатор/наниматель – физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником жилого или нежилого помещения в МКД договор аренды/найма, и перенимающее права собственника на время действия данного договора.

Реестр – реестр собственников помещений в многоквартирном доме, ведение которого осуществляет УК в соответствии с частью 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

1.3. Порядок въезда ТС и правила пребывания на придомовой территории МКД и подземном паркинге устанавливаются Общим собранием собственников помещений МКД.

1.4. Для функционирования и контроля за соблюдением пропускного режима въезда ТС и правил пребывания на придомовой территории МКД и подземном паркинге привлекается Служба охраны.

1.5. УК обеспечивает необходимые условия для нормального функционирования и выполнения задач, возложенных на Службу охраны, своевременно реагирует на сигналы о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах и предпринимает меры по их устранению в силу своих полномочий.

1.6. Требования настоящего Положения доводятся до сведения собственников и арендаторов/нанимателей жилых и нежилых помещений посредством размещения текста Положения на информационных стендах во входных группах подъездов МКД и/или в офисе УК, в официальном новостном канале УК в мессенджере и/или в официальном мобильном приложении УК (при наличии). УК проводит непосредственное информирование проживающих жителей в МКД и арендаторов/нанимателей жилых и нежилых помещений о соблюдении требований настоящего Положения, которые являются обязательными к исполнению всеми собственниками и арендаторами/нанимателями жилых и нежилых помещений, гостями, посетителями МКД и вступают в силу с момента утверждения общим собранием.

1.7. Лица, допущенные на придомовую территорию МКД, обязаны соблюдать чистоту и порядок, а также установленные настоящим Положением требования и режим тишины и покоя, установленные нормативно-правовыми актами РФ и города Москвы.

1.8. За нарушение требований настоящего Положения физические и юридические лица, допущенные на придомовую территорию, несут ответственность, установленную для данного вида нарушения, в том числе действующим законодательством РФ и города Москвы.

2. Порядок въезда, движения и парковки транспортных средств на придомовой территории МКД и подземном паркинге

2.1. Право въезда и нахождения на придомовой территории МКД имеют ТС исключительно собственников (нанимателей/арендаторов, имеющих заключенный договор с действующей на момент принятия решения УК) помещений в МКД на основании специально оформленного пропуска согласно настоящему Положению.

2.2. Для проезда ТС на придомовую территорию МКД, установлено автоматическое круглосуточное устройство, контролируемое Службой охраны (КПП) для въезда и выезда. Пропуск ТС осуществляется с соблюдением следующих требований:

- ТС собственников (нанимателей/арендаторов) помещений, имеющих постоянный пропуск;
- ТС такси, служб доставки – с фиксацией номера подъезда, времени заезда ТС;
- Специализированных ТС и спецтехники – беспрепятственно:
 - пожарной спецтехники;
 - ТС правоохранительных органов;
 - ТС скорой медицинской помощи;
 - транспорта служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
 - транспорта коммунальных и аварийных служб.

2.3. При въезде на придомовую территорию МКД обеспечен визуальный контроль и видеофиксация въезжающих и выезжающих ТС. Осуществляется видеозапись тревожных ситуаций (происшествий).

2.4. Проход на придомовую территорию (внешний двор) свободный (без ограничений).

2.5. Проход на придомовую территорию (внутренний двор) оборудован калитками, с возможностью установки запирающих устройств (СКУД) и открытия с помощью брелока/магнитного ключа, домофона или иного технического решения СКУД.

2.6. Арендаторы нежилых помещений, при наличии договоров аренды и оформившие в установленном порядке пропуск на ТС, имеют право на въезд на придомовую территорию МКД. Время парковки ТС арендаторов не ограничено.

2.7. Въезд и парковка на придомовой территории МКД ТС без надлежаще оформленного пропуска запрещены.

2.8. Парковка ТС на придомовой территории осуществляется строго на специально отведенных площадках и/или размеченных парковочных местах.

2.9. Парковка ТС собственников (арендаторов) жилых (нежилых) помещений на подземном паркинге осуществляется исключительно на своих машино-местах согласно выписке из ЕГРН о праве собственности на машино-место или иному документу, подтверждающему право пользования.

2.10. Запрещается использовать для парковки ТС разворотные и специальные площадки, предназначенные для установки пожарно-спасательной техники согласно требованиям пожарной безопасности.

2.11. Движение ТС по придомовой территории допускается со скоростью не более 20 км/ч согласно требованиям дорожных знаков и дорожной разметки.

2.12. Ответственность за нарушение Правил дорожного движения, а также за все убытки, причиненные своими прямыми или косвенными действиями другим автовладельцам, персонально несет водитель ТС.

2.13. Ответственность за все убытки, причиненные своими прямыми или косвенными действиями оборудованию, инвентарю и другому общему имуществу МКД, расположенному на

придомовой территории и во внутреннем дворе МКД, персонально несет водитель. В случаях, когда в результате действий водителя причинены какие-либо повреждения, его обязанностью является незамедлительно сообщить УК, либо сотрудникам Службы охраны.

2.14. УК оставляет за собой право вызвать специализированный транспорт для эвакуации ТС, выдворять с Территории ЖК соответствующих лиц, нарушающих Правила.

3. Порядок допуска, оформления пропусков и пользования подземным паркингом

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки ТС в пределах территории подземного паркинга установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:

до введения в действие электронного пропуска (прокси-карты, метки или иных технических устройств СКУД) и получения бумажного пропуска на въезд, Собственник обязан предоставить УК следующие сведения:

- копию документа подтверждающего право собственности на машино-место или копию документа, подтверждающего передачу машино-места или допуск к нему (Акт приема-передачи, акт допуска);

- паспортные данные;

- сведения по автотранспорту (государственный номерной знак, марка, цвет ТС);

- контактный номер телефона.

3.2. Въезд ТС производится с помощью пропуска установленного образца. Каждый пропуск (метка) закрепляется за конкретным машино-местом и ТС. Передача пропуска для въезда третьих лиц (ТС) не допускается и в случае таковой - является основанием для изъятия пропуска, блокирования пропуска (метки) или другого технического устройства СКУД.

3.3. Информационные поля в пропуске обязательные для заполнения:

- номер парковочного места;

- государственный регистрационный номер ТС, модель.

3.3.1. Для Собственников, у которых во владении два и более ТС и/или арендаторов машино-места, пропуска выдаются на каждое из машино-мест и каждое транспортное средство (изменения вносятся ответственным лицом УК).

3.4. При въезде на территорию подземного паркинга (до введения электронной системы допуска) водитель ТС обязан предъявить сотруднику Службы охраны пропуск установленного образца на право проезда на территорию подземного паркинга и постановки на стоянку ТС на определенном машино-месте.

3.5. Контроль за пропускным режимом осуществляется сотрудником Службы охраны при помощи средств электронной системы, видеокамер, и/или в ручном режиме при предъявлении пропуска установленного образца.

3.6. При плановой замене старого пропуска, выдача нового пропуска УК производится только после сдачи старого пропуска, о чем делается соответствующая отметка в книге учета пропусков.

3.7. В подземный паркинг на ТС, допускаются только собственники машино-мест или их арендаторы при наличии пропуска.

3.8. Запрещается заезжать в подземный паркинг на такси и каршеринге, грузовых автомобилях, которые не проходят по высоте и выше 2.2 метра.

3.9. Право въезда и нахождения на подземном паркинге МКД с целью осуществления разгрузки/погрузки имеют ТС исключительно собственников помещений в МКД.

3.10. Въезд в подземный паркинг с целью разгрузки/погрузки возможен с 8:00 ч. до 23:00 ч. на период не более 30 минут с момента въезда и осуществляется путем подачи заявки собственником через мобильное приложение управляющей компании.

3.11. В заявке на въезд в подземный паркинг с целью разгрузки/погрузки собственник обязан предоставить следующие сведения:

- дату и время въезда;
- сведения по автотранспорту (государственный номерной знак, марка, цвет ТС);
- контактный номер телефона.

3.12. Парковка на подземном паркинге с целью разгрузки/погрузки осуществляется в специально отведенных местах, обозначенных специальной разметкой и информационной табличкой, только в присутствии сотрудника Службы охраны.

3.13. В случае, если по истечении 30 минут ТС не убрано с места временной разгрузки, владелец ТС более не будет допускаться на подземный паркинг с целью разгрузки/погрузки.

4. Порядок оформления и применения постоянного и временного пропусков для въезда на придомовую территорию МКД (подземный паркинг)

4.1. Постоянный пропуск/метка или иное техническое решение СКУД на ТС может оформить исключительно собственник жилого/нежилого помещения МКД, который несет всю полноту ответственности за соблюдение настоящего Положения.

4.2. Пропуск оформляется на оригинальном пронумерованном бланке утвержденного образца УК, путем подачи заявления с указанием государственного регистрационного знака ТС, номера корпуса, квартиры/помещения и контактного номера телефона собственника помещения в МКД. В случае, если жилое (нежилое) помещение собственником сдается в аренду/найм, то в заявлении указывается данная информация с приложением ФИО и контактного номера телефона арендатора/нанимателя помещения.

4.3. В пропуске указывается номер машино-места (для подземного паркинга), государственный регистрационный знак ТС, номер корпуса и квартиры/помещения.

4.4. Пропуск на ТС, в том числе для проезда на подземный паркинг МКД, оформляется согласно пунктам 7.1. – 7.3., и имеет цвет, отличный от пропуска на ТС, выданный для парковки на придомовой территории МКД.

4.5. Максимальное количество выдаваемых пропусков на 1 (одно) помещение (жилое/нежилое) в МКД - не более 2 (двух), без права передачи данного пропуска третьим лицам.

4.6. Закрепление конкретных для ТС мест для собственников, арендаторов/нанимателей помещений на территории МКД не допускается.

4.7. Изготовление, выдачу, хранение, погашение, уничтожение всех видов пропусков осуществляет УК. Ведение учета выданных пропусков с занесением соответствующей информации в регистрационный журнал - обязанность УК. Данный реестр подлежит постоянной актуализации и предоставляется Службе охраны.

4.8. Оформление пропуска на арендованные ТС (каршеринг) и ТС гостей собственников (нанимателей/арендаторов) жилых и нежилых помещений не предусмотрено. Проезд данным ТС на территорию подземного паркинга запрещен.

4.9. Оформление пропуска для въезда специализированных ТС не требуется. Проезд не ограничен в любое время.


4.10. Контроль за соблюдением пропускного режима, соответствия пропусков на ТС возложен на сотрудников Службы охраны, с обязательной регистрацией в журнале охраны времени въезда/выезда и номера заявки с указанием ФИО собственника помещения в МКД или иного технического решения СКУД.

4.11. В случае, если будет установлено, что лицо (собственник, наниматель/арендатор жилого/нежилого помещения), получившее пропуск на въезд своего ТС будет:

- осуществлять допуск ТС третьих лиц по своему пропуску, то по представлению лица, выявившего данный факт (собственника, арендатора, нанимателя, Службы охраны, УК) допуск указанного нарушителя для въезда на территорию подземного паркинга МКД будет ограничен.

Образец пропуска на территорию подземного паркинга ЖК

balance
прогрессивные
жилые кварталы



МАШИНО-МЕСТО №
□ □ □ □

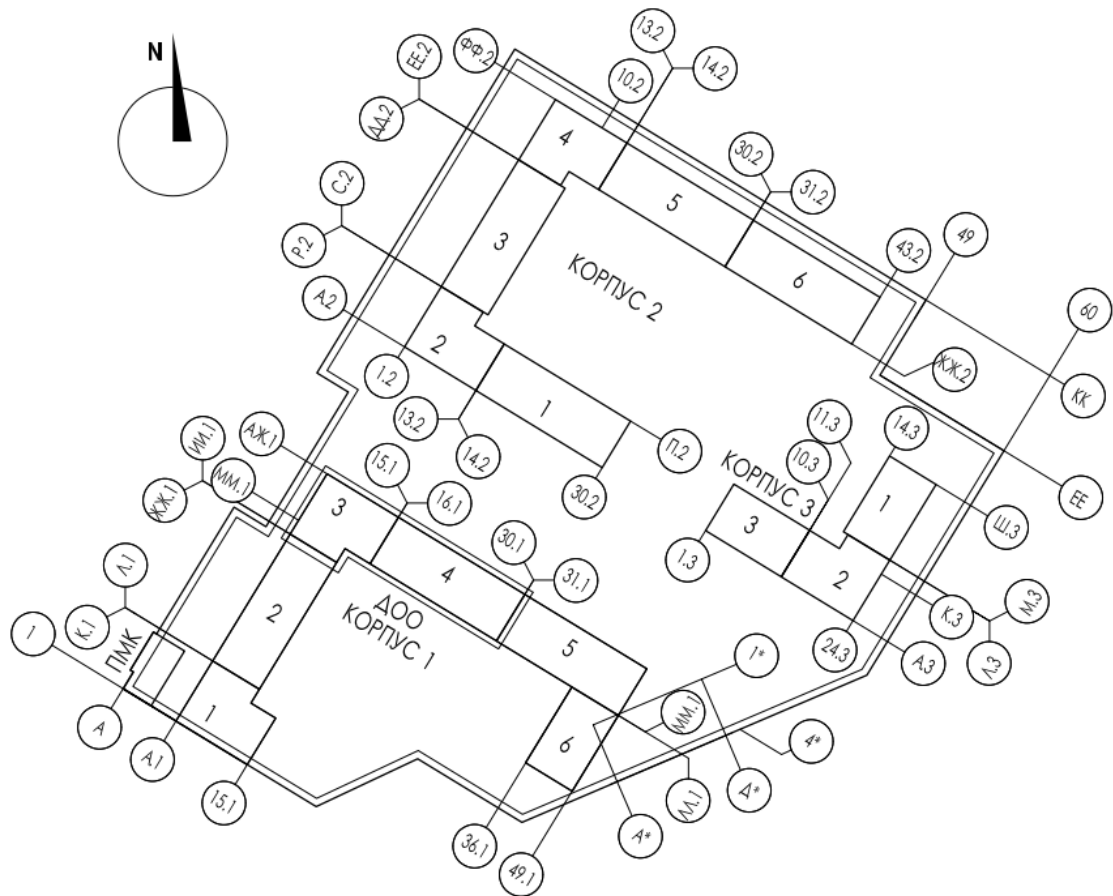
КВАРТИРА №
□ □ □ □

ГОС.НОМЕР
□ □ □ □ □ □ □ □ □

ДАТА ВЫДАЧИ
□ / □ / □ г.

ДЕЙСТВИТЕЛЕН ПО
□ / □ / □ г.

План-схема расположения жилых секций многофункционального жилого комплекса



К1 – 10-13-30 этажей + технический, 1 этаж. – арендные помещения, 1-3 этаж – ДОУ; 2-30 этажи – жилая часть;

К2 – 10,13,30 этажей, 1 этаж – арендные помещения, 2-30 этаж – жилая часть;

К3 – 9-12 этажей + технический, 1 этаж – арендные помещения; 2-12 – жилая часть;

К1 – К3 – «-1» этаж – парковка, технические помещения, кладовки.

