

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда и парковки транспортных средств собственников жилых/нежилых помещений и иных лиц на придомовую территорию жилого комплекса, расположенного по адресу г. Москва, ул. Удальцова, дом 79, 81.

### 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 автотранспорта, движения и парковки на придомовой территории многоквартирных домов (далее МКД) по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, д.79, 81.
- 1.2. Порядок въезда ТС и правила пребывания на придомовой территории МКД устанавливаются Общим собранием собственников жилых и нежилых помещений МКД.
- 1.3. Лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений МКД по вопросам связанным с установкой (демонтажем), ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией ограждающих устройств (шлагбаумов, ворот) является УО ТСЖ «Удальцова 79-81», либо третье лицо, уполномоченное ТСЖ. Для функционирования и контроля за соблюдением пропускного режима въезда ТС и правил пребывания на придомовой территории МКД привлекается Служба охраны (ЧОП).
- 1.4. ТСЖ 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.
- 1.5. Требования настоящего Положения доводятся до сведения собственников (арендаторов) помещений посредством размещения текста Положения на информационных стендах во входных группах подъездов МКД и в офисе ТСЖ. Члены Правления ТСЖ проводят непосредственное информирование проживающих жителей МКД о требованиях настоящего Положения.
- 1.6. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Порядком и требовать от них его исполнения.
- 1.7. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) обязаны соблюдать настоящий Порядок.

### 2. Основные задачи Положения:

- 2.1. Определение порядка организованного въезда и выезда автотранспорта на территорию жилого комплекса, в том числе гостевого и служебного.
- 2.2. Обеспечение оптимального размещения личного автотранспорта жителей домов на территории жилого комплекса.
- 2.3. Создание максимально безопасных условий нахождения на территории жилого комплекса жителей и их автотранспорта.
- 2.4. Обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна.

### 3. Основные правила.

- 3.1. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию МКД и стоянку на ней имеет право только зарегистрированные в соответствии с п.3.5 настоящего Положения ТС, принадлежащие собственникам жилых и нежилых помещений домов и проживающим с ними членам их семей.

32. Арендаторы нежилых помещений, при наличии договоров аренды, имеют право на въезд на придомовую территорию МКД только в рабочие дни, из расчета не более двух единиц автотранспорта на арендуемое помещение. Время стоянки ТС арендаторов ограничено с 08.00 до 20.00 часов. Круглосуточная стоянка ТС арендаторов и стоянка в выходные и праздничные дни на территории МКД не допускается, за исключением, круглосуточного графика работы, который определен профилем организации.

33. На придомовую территорию МКД круглосуточно допускаются при условии сопровождения жильцом дома и с обязательным последующим выездом:

- автомашины по доставке материалов и товаров для выгрузки и погрузки;
- гостевые легковые автомобили с обязательным последующим выездом.

34. Стоянка на территории жилого комплекса, не зарегистрированного автотранспорта, запрещена.

35. Регистрация ТС осуществляется путем подачи собственником заявления в ТСЖ о внесении его транспортного средства и номера мобильного телефона в реестр транспортных средств. Реестр ведётся Управляющей организацией (УО) ТСЖ, в лице управляющего.

3.5.1. Заявления принимаются только от собственников жилых и нежилых помещений.

В заявлении указывается: ФИО собственника, адрес проживания, государственный регистрационный номер автомобиля и контактный номер телефона. В случае, если жилое (нежилое) помещение собственником сдается в аренду, то к заявлению прикладывается копия договора аренды на данное помещение или Согласие собственника на проживание конкретных лиц в данном помещении.

3.6. Реестр зарегистрированного автотранспорта (копия) предоставляется Службе охраны жилого комплекса.

3.7. Всем без исключения настоятельно рекомендуется придерживаться установленной схемы проезда и парковки, рационально использовать отведенное для этих целей пространство.

3.8. Движение ТС по придомовой территории допускается со скоростью не более 10 км/ч, при выполнении требований дорожных знаков и дорожной разметки.

3.9. Парковка ТС на придомовой территории осуществляется на специально выделенных площадках и (или) размеченных парковочных местах.

3.10. Въезд на придомовую территорию автотранспорта гостей, посетителей помещений общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях, служб курьерской доставки, такси, каршеринга и т.п. осуществляется при наличии устной или письменной заявки/пропуска от собственника (арендатора) помещений в диспетчерскую службу. Лица, санкционировавшие проезд гостей (посетителей) на придомовую территорию, несут ответственность за их действия и перемещение по территории, сообщают время пребывания на придомовой территории транспортного средства гостя. В случае пребывания транспортного средства гостя на придомовой территории свыше 24 часов подряд без согласования с ТСЖ, автомобиль заносится в черный список, а собственник, пропустивший авто с помощью своего номера телефона предупреждается о блокировании номера для въезда во двор после следующего подобного случая.

3.11. Ответственность за нарушение Правил дорожного движения персонально несет водитель автотранспортного средства.

#### **4. Доступ автотранспорта на придомовую территорию МКД.**

4.1. Право въезда на придомовую территорию, открывание шлагбаума жителями МКД и арендаторами нежилых помещений реализуется путем:

- предоставления пульта дистанционного управления при условии оплаты стоимости пульта и наличия технической возможности;
- предоставлением права открывать шлагбаум или ворота ограждения по звонку с сотового телефона, указанного владельцем и зарегистрированного в реестре ТС.

4.2. Регистрацией номера телефона (иного технического средства доступа) руководит уполномоченное лицо ТСЖ, в обязанности которого входит занесение в информационную базу системы контроля и управлением доступа (далее - СКУД) данных о лицах, пользующихся

правом въезда на территорию.

43. Для занесения данных в базу СКУД собственник, наниматель, арендатор помещений МКД подает в ТСЖ заявление установленного образца. Заявление проверяется работниками ТСЖ на достоверность указанных данных, наличие или отсутствие обращений ранее. При регистрации номера телефона или иного технического средства доступа заявитель расписывается в специальном разделе своего заявления в адрес ТСЖ.

44. Собственникам жилых помещений предоставляется возможность предоставить количество номеров телефонов для регистрации по количеству автомобилей в семье, арендаторам жилых и не жилых помещений не более двух номеров.

45. Регистрация номера телефона, а также перерегистрация пропуска на другой автомобиль возможны только при условии отсутствия просроченной задолженности по квартплате, за м/место и капремонт перед ТСЖ «Удальцова 79-81».

4.5. Запрещается открывать шлагбаум и ворота по номеру своего телефона, зарегистрированного в базе данных СКУД, для проезда на территорию третьих лиц.

4.6. При смене номера телефона собственник, наниматель, арендатор помещений МКД обязан уведомить об этом ТСЖ.

4.7. ТСЖ вправе изменить (по необходимости) форму доступа на въезд на придомовую территорию МКД, если это не противоречит настоящему Положению и необходимые для этого расходы утверждены Правлением ТСЖ и (или) общим собранием собственников помещений.

4.8. Въезд иного (постороннего) ТС осуществляется на основании поданной разовой заявки от собственника, нанимателя, арендатора помещений МКД. Заявитель при оформлении заявки на въезд стороннего ТС должен представиться, указать марку и государственный номер автомобиля, адрес доставки и свой номер телефона. Нахождение стороннего ТС на придомовой территории МКД не должно превышать **1 (один) час**. Для гостевого ТС сотрудником Службы охраны может быть согласовано иное время пребывания на придомовой территории МКД при условии достаточного количества мест для парковки. Заявитель (собственник, наниматель, арендатор помещения МКД) обязан устно ознакомить посетителей с правилами пребывания на придомовой территории МКД. Заявитель несёт полноту ответственности за соблюдение установленных правил водителями сторонних ТС, въехавших на придомовую территорию МКД.

## **5. На придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать круглосуточно для выполнения служебных задач:**

5.1. Автомобили скорой помощи, полиции и спецмашины МЧС.

5.2. Спецмашины коммунальных и аварийных служб.

5.3. Такси для посадки или высадки пассажиров.

## **6. На территории жилого комплекса категорически запрещается:**

6.1. Наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и прочие насаждения.

6.2. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.

6.3. Перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

6.4. Перекрывать пути въезда и выезда с территории, а также калитки для пешеходов. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность беспрепятственного прохода и проезда детских и инвалидных колясок.

6.5. Двигаться по территории со скоростью более 10 км/час.

6.6. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.

6.7. Сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест (пункт 17.2. ПДД).

6.8. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

6.9. Хранить ветхие, ржавые, неисправные и брошенные транспортные средства, прицепы,

домики на колесах, лодки, грузопассажирские автомобили, коммерческие автомобили, автотранспорт персонала помещений общественного назначения, встроенных в МКД.

6.10. Производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели, производить ремонтные и шиномонтажные работы (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами).

## **7. Собственник МКД обязан:**

7.1. Выполнять требования, установленные настоящим Положением.

7.2. Участвовать в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных реализацией настоящего Положения, в частности расходах на систему контроля доступа на территорию, при утверждении таких расходов Общим собранием собственников помещений.

## **8. Осуществление контроля за соблюдением порядка въезда ТС на территорию МКД.**

8.1. Контроль за соблюдением порядка въезда ТС на территорию МКД осуществляет Правление ТСЖ при непосредственном участии Управляющего ТСЖ.

8.2. Правление ТСЖ:

- рассматривает общие вопросы, возникшие по порядку въезда ТС и их пребывания на придомовой территории МКД в силу действия настоящего Положения;

- взаимодействует с городскими и муниципальными органами власти по решению вопросов, связанных с обеспечением комфортной среды на придомовой территории МКД;

- выдает рекомендации в связи с выполнением возложенных на службу охраны функций;

- разрешает спорные вопросы и конфликтные ситуации, возникшие в силу установки и функционирования ограждающих устройств (шлагбаумов и ворот) и при парковке на придомовой территории МКД;

8.3. Все вопросы, относящиеся к доступу и регулированию въезда ТС на придомовую территорию МКД, не оговоренные настоящим Положением, рассматриваются Правлением ТСЖ, в том числе необходимость смены устройства или механизма открывания ограждающих устройств и выполняются организациями, привлечёнными для установки/демонтажа, ремонта, обслуживания и эксплуатации КПП и шлагбаумов, и охраны придомовой территории МКД.

8.4. Правление ТСЖ вправе внести изменения и дополнения в настоящее Положение, за исключением вопросов, решение по которым является исключительной компетенцией Общего собрания собственников помещений МКД.

## **9. Права, обязанности и контроль Службы охраны.**

9.1. Служба охраны имеет право:

- настойчиво и решительно добиваться от жильцов и гостей исполнения требований настоящего Положения;

- в случае крайней необходимости применять меры к злостным нарушителям, вплоть до ограничения въезда на территорию жилого комплекса.

9.2. Служба охраны обязана:

9.2.1. При осуществлении контрольно-пропускного режима автотранспорта руководствоваться исключительно реестром ТС.

9.2.2. Вести журнал гостевых машин.

9.2.3. При въезде гостевого или служебного автотранспорта регистрировать в журнале время въезда, предполагаемое время выезда, государственный номер автомобиля и номер жилого/нежилого помещения, в которое он прибыл.

9.2.4. Обеспечивать поддержание порядка на территории жилого комплекса в том числе, рационального размещения находящихся на ней транспортных средств.

9.2.5. Следить за соблюдением скоростного режима передвижения автотранспорта на территории жилого комплекса.

9.2.6. Решительно пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу.

9.2.7. При установлении факта незаконной передачи прав въезда посторонним лицам незамедлительно принять меры по ограничению въезда на придомовую территорию и сообщать о данном факте в администрацию ТСЖ.

9.2.8. При необходимости оказывать помощь автовладельцам с выбором парковочного места.

9.2.9. При необходимости извещать владельца припаркованного транспорта о нарушениях правил парковки, а также о необходимости эвакуации машин при возникновении чрезвычайных ситуаций.

9.2.10. При возникновении угрозы личной безопасности и имуществу жителей дома немедленно вызвать полицию.

## **10. Заключительные положения.**

10.1. Настоящее Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками и арендаторами жилых и нежилых помещений жилого комплекса ТСЖ «Удальцова 79-81» и вступает в силу с момента утверждения.

10.2. Все вопросы, относящиеся к доступу и регулированию въезда ТС на придомовую территорию МКД, не оговоренные настоящим Положением, рассматриваются Правлением ТСЖ, в том числе необходимость смены устройства или механизма открывания ограждающих устройств и выполняются организациями, привлечёнными для установки/демонтажа, ремонта, обслуживания и эксплуатации КПП и шлагбаумов, и охраны придомовой территории МКД, на основании решения Правления ТСЖ.

10.3. Правление ТСЖ вправе вносить изменения и дополнения в настоящее Положение. ТСЖ вправе изменить (по необходимости) форму доступа на въезд на придомовую территорию МКД, если это не противоречит настоящему Положению и необходимые для этого расходы утверждены Правлением и (или) общим собранием собственников помещений.

10.4. Правление ТСЖ разрешает спорные вопросы и конфликтные ситуации, возникшие в силу установки и функционирования ограждающих устройств (шлагбаумов) и при парковке на придомовой территории МКД;

10.5. Собственник помещений в МКД обязуется участвовать в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных реализацией настоящего Положения, в частности расходах на систему контроля доступа на территорию, при утверждении таких расходов Общим собранием собственников помещений.

10.6. При смене номера телефона собственник, наниматель, арендатор помещений МКД обязан уведомить об этом ТСЖ оформив заявление.

**В ТСЖ «Удальцова 79-81»**  
от собственника помещения (квартиры, машиноместа, офиса)

№ \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
паспортные данные, ИНН, СНИЛС или  
номер водительского удостоверения

## ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с Порядком въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, д. 79 и д. 81 и иных лиц прошу зарегистрировать автотранспортное средство:

марка, модель: \_\_\_\_\_,

государственный номер \_\_\_\_\_, принадлежащий на праве собственности.

марка, модель: \_\_\_\_\_,

государственный номер \_\_\_\_\_, принадлежащий на праве собственности.

Номер телефона для управления шлагбаумом: \_\_\_\_\_.

С требованиями Положения о въезде на территорию ЖК ознакомлен и обязуюсь исполнять.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

\_\_\_\_\_  
ф.и.о., подпись