

Приложение № 1

к Протоколу общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Воронеж, ул. Ломоносова, д 114/7 от 03.03.2020
Регистрационный номер протокола: 1

РЕГЛАМЕНТ

режима доступа на придомовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7

Режим доступа на придомовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7 (далее – придомовая территория), обеспечивает:

- сохранность и поддержание в исправном состоянии объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже, в том числе элементов благоустройства, расположенных на придомовой территории;
- реализацию дополнительных мер по поддержанию безопасности и правопорядка на придомовой территории, сохранности личной собственности граждан, проживающих в многоквартирном доме;
- введение ограничения на присутствие во дворе многоквартирного дома посторонних и нежелательных лиц;
- введение ограничения на присутствие во дворе многоквартирного дома посторонних автотранспортных средств;
- контролируемый проход/проезд гостей собственников и пользователей (нанимателей и арендаторов) помещений в многоквартирном доме;
- контролируемый вход/выход (по брелокам) через калитки проходов №№1-4 для собственников и пользователей (нанимателей и арендаторов) помещений в многоквартирном доме;
- контролируемый вход/выход иных лиц через калитку проходов №№1-4 посредством связи со Службой охраны;
- контролируемый оперативный круглосуточный доступ на придомовую территорию транспорта и персонала обслуживающих и экстренных служб;
- визуальный контроль и видеофиксацию въезжающих и выезжающих автотранспортных средств, а также входящих и выходящих граждан на придомовую территорию;
- возможность осуществления видеозаписи тревожных ситуаций;
- связь жителей дома с круглосуточной дежурной службой физической охраны, в том числе посредством мобильной связи, для принятия оперативных мер в непредвиденных и экстренных ситуациях;
- круглосуточный мониторинг входов/въездов во двор, входов в подъезды, всего периметра, определяющего придомовую территорию.

Режим доступа на придомовую территорию обеспечивается следующими техническими средствами (системами) и службами:

1. Система контроля и управления доступом (далее - СКУД) на дворовую территорию, включает в себя электромагнитные замки, считыватели, сенсорные кнопки входа/выхода, контроллеры, домофоны, вызывные панели, оборудование видеонаблюдения, программу распознавания автомобильных номеров с установкой специализированной IP-камеры.

2. Въезд на придомовую территорию оборудуется двумя автоматическими (проезды № №1-2) и двумя механическими (проезды №№3-4) воротами. Вход на придомовую территорию оборудуется четырьмя калитками. Схема расположения ограждающих устройств прилагается (Приложение №1).

3. На придомовой территории организуется пункт охраны (КПП) на въезде во двор через автоматические ворота проезда №1 (арка многоквартирного дома №114/7 по ул. Ломоносова со стороны межквартального проезда) с круглосуточным режимом работы, имеющий связь с вызывной панелью для доступа на территорию - круглосуточная дежурная служба физической охраны (далее - Служба охраны) в целях мониторинга режима доступа на придомовую территорию. Служба охраны обеспечивает эксплуатацию СКУД и автоматизированного рабочего места в пункте охраны (КПП).

Порядок въезда и парковки транспортных средств собственников жилых и нежилых помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7, определяется соответствующим положением, являющимся приложением к настоящему Регламенту (Приложение №2).

4. Создается и актуализируется база данных государственных номеров автотранспортных средств, которым разрешен беспрепятственный доступ на придомовую территорию.

5. Создается и актуализируется электронная база физических лиц и автотранспортных средств на основе, которой:

- регистрируются транспортные средства, принадлежащие (находящиеся во владении) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, имеющие доступ на придомовую территорию;

- регистрируются физические лица, имеющие доступ на придомовую территорию;

- физические лица обеспечиваются средствами доступа: брелоками для входа через калитки, а автотранспортные средства для въезда на придомовую территорию – брелоками (иными электронными средствами доступа) и пропусками под лобовое стекло автомобиля с обязательным указанием контактного телефона владельца, которые приобретаются за счёт средств собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, прошедших соответствующую регистрацию.

6. Устанавливается (модернизируется) серверное оборудование для обеспечения СКУД в части видеонаблюдения с необходимым дисковым массивом для регистрации и записи событий с камер видеонаблюдения на срок не менее 7 дней с возможностью последующего просмотра.

Исполнение настоящего Регламента обеспечивается Товариществом собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» за счет средств целевого сбора, ежемесячно вносимого собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда и парковки транспортных средств собственников жилых и нежилых помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7

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 многоквартирного дома (далее МКД) по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7, на установление правил пребывания на придомовой территории МКД, на обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна.

1.2. Порядок въезда ТС и правила пребывания на придомовой территории МКД устанавливаются Общим собранием собственников 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 (ворот, заборов) является ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (далее - ТСЖ, Товарищество), либо третье лицо, уполномоченное Товариществом. Для функционирования и для контроля за соблюдением пропускного режима въезда ТС и правил пребывания на придомовой территории МКД может привлекаться Служба охраны.

1.4. Товарищество 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 и арендаторов жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений посредством размещения текста Положения на информационных стендах во входных группах подъездов МКД в офисе ТСЖ и его сайте в сети Интернет. Товарищество проводит непосредственное информирование проживающих жителей МКД о требованиях настоящего Положения.

2. Основными задачами Положения являются

2.1. Определение порядка организованного въезда и выезда автотранспорта на придомовую территорию, в том числе гостевого и служебного.

2.2. Обеспечение оптимального размещения личного автотранспорта жителей домов на придомовой территории.

2.3. Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории 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 парковку на ней имеет право только **зарегистрированные** в соответствии с п.3.5 настоящего Положения ТС, принадлежащие собственникам, нанимателям и арендаторам жилых и нежилых помещений и проживающих с ними членам их семей.

3.2. Арендаторы нежилых помещений, при наличии договоров аренды, зарегистрированных в установленном порядке, имеют право на въезд на придомовую территорию МКД только в рабочие дни, **из расчета не более двух единиц автотранспорта на арендуемое помещение.**

Время парковки ТС арендаторов ограничено **с 08.00 до 20.00** часов. Круглосуточная парковка ТС арендаторов и парковки в выходные и праздничные дни на территории МКД не допускается.

3.3. 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.

3.4. Парковка на придомовой территории не зарегистрированного автотранспорта запрещена.

3.5. Регистрация ТС осуществляется путем подачи собственником жилых и нежилых помещений и нанимателем жилых помещений заявления в Товарищество о внесении его транспортного средства и номера сотового телефона в реестр транспортных средств. Реестр ведётся ТСЖ.

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

3.5.2. В заявлении указывается: ФИО собственника, нанимателя, 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 письменное согласие собственника на проживание лиц в данном помещении.

3.6. Реестр зарегистрированного автотранспорта предоставляется Службе охраны.

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

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

3.9. 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 ворот собственникам и арендаторами жилых и нежилых помещений, нанимателям жилых помещений в МКД реализуется путем:

- автоматического считывания государственных номеров транспортных средств внесенных в базу данных (реестр ТС);
- предоставлением права открывать ворота по звонку с сотового телефона, указанного в реестре ТС;
- и иным автоматизированным способом.

4.2. Внесением сведений в базу данных руководит уполномоченное лицо Товарищества, в обязанности которого входит занесение в информационную базу системы контроля и управлением доступа (далее - СКУД) данных о лицах, пользующихся правом въезда на территорию.

4.3. Для занесения данных в базу СКУД достаточно заявления, указанного в п.3.5 настоящего Положения, собственника или нанимателя помещений МКД. При получении средства доступа заявитель расписывается в журнале об ознакомлении с настоящим Положением.

4.4. Товарищество вправе изменить (по необходимости) форму доступа на въезд на придомовую территорию МКД, если это не противоречит настоящему Положению и необходимые для этого расходы утверждены Общим собранием собственников помещений.

4.5. Въезд иного (постороннего) ТС осуществляется на основании поданной разовой заявки от собственника, нанимателя, арендатора помещений МКД (далее - Заявитель). Заявитель при оформлении заявки на въезд стороннего ТС должен представиться, указать марку и государственный номер автомобиля, свой адрес и номер телефона. Нахождение постороннего 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 обязан устно ознакомить посетителей с правилами пребывания на придомовой территории МКД. Заявитель несёт полноту ответственности за соблюдение водителями посторонних ТС, въехавших на придомовую территорию МКД, установленных правил Положения.

5. Круглосуточно для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать

- 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 придомовой территории категорически запрещается

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

6.2. Перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.

6.3. Перекрывать пути въезда и выезда с территории, а также калитки для пешеходов.

6.4. Двигаться по придомовой территории со скоростью более 10 км/час.

6.5. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.

6.6. 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).

6.7. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

6.8. Оставлять на парковке на придомовой территории транспортные средства на срок более 3 недель подряд.

6.9. Хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт.

6.10. Проводить ремонт транспортного средства (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) и мойку автомобиля.

6.11. Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущества многоквартирного дома, расположенное на придомовой территории.

6.12. Вставать на скамейки ногами и загрязнять скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде.

6.13. Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья.

6.14. Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать краской на тротуаре, дорожках, стенах дома.

6.15. Захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест.

6.16. Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих.

6.17. Использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством.

6.18. Разводить костры, разжигать мангалы, жечь траву и листву.

6.19. На детской площадке запрещается:

- потребление (распитие) алкогольной и спиртосодержащей продукции, нахождение в состоянии опьянения;
- потребление наркотических средств, психотропных и одурманивающих веществ;
- курение;

- засорять территорию детской площадки, в том числе вытряхивать мусор, выбивать ковры;
- выражаться нецензурными словами;
- выгуливать домашних животных;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- совершать другие противоправные действия.

6.20. Шуметь (осуществлять строительные и ремонтные работы, громко включать музыку, играть на музыкальных инструментах и петь, громко говорить и кричать, взрывать пиротехнику и др.) в ночное время с 22-00 до 07-00.

7. Собственник помещений в МКД обязан:

7.1. Выполнять требования, установленные настоящим Положением.

7.2. Участвовать в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных с 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 Товарищество.

8.2. ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

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

- 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 (заборов, 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 Товариществом, в том числе необходимость смены устройства или механизма открывания ограждающих устройств и выполняются организациями, привлечёнными для установки/демонтажа, ремонта, обслуживания и эксплуатации КПП, и охраны придомовой территории МКД.

9. Права, обязанности и контроль Службы охраны

9.1. Служба охраны имеет право:

9.1.1. Настойчиво и решительно добиваться от жильцов и гостей исполнения требований настоящего Положения;

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 квартиры, в которую он прибыл;

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

9.2.5. Следить за соблюдением скоростного режима передвижения автотранспорта на придомовой территории;

9.2.6. 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 Товарищество;

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.

9.3. Контроль за осуществлением пропускного режима и выполнением правил пребывания на придомовой территории МКД осуществляет Служба охраны.

10. Заключение

Настоящее Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками и арендаторами жилых и нежилых помещений, нанимателями жилых помещений, гостями и вступает в силу с момента утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 1
к Регламенту режима доступа на придомовую территорию
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7

СХЕМА

расположения ограждающих устройств

