

УТВЕРЖДЕНЫ

Общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома ЖК Ленинградский по адресу:

г. Химки, ул. 9 Мая, 21, к. 1,2,3.

Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_ г.

## **БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР ПРАВИЛА**

**пропускного режима и парковки транспортных средств на  
придомовой территории многоквартирного жилого дома**

**Порядок диспетчеризации  
по адресу: г. Химки, ул. 9 Мая, 21, к.1, к.2, к.3**

### **1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Правила пропускного режима и парковки транспортных средств (далее по тексту «Правила») на придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: г. Химки, ул. 9 Мая, д. 21, к. 1,2,3 (далее по тексту «дом») созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий пребывания в доме и на придомовой территории, круглосуточного и беспрепятственного доступа и проезда спецтранспорта, исключения несанкционированного доступа на придомовую территорию, а также с целью обеспечить защиту законных прав и интересов владельцев жилых и нежилых помещений дома.

1.2. Придомовая территория (территория дома) – земельный участок, на котором расположен дом и строения /сооружения, необходимые для его обслуживания. Придомовая территория включает в себя внутренние дороги, места парковок автотранспортных средств, тротуары, газоны и иные участки с элементами озеленения и благоустройства.

1.3. Владелец помещения – собственник (собственники) жилого или нежилого помещения, машиноместа, расположенных на территории дома, а также арендаторы жилых помещений по договору социального найма.

1.4. Парковочное место – обозначенное соответствующим знаком или разметкой место на придомовой территории дома, предназначенное для стоянки автотранспортных средств. Точное количество парковочных мест в пределах парковочного пространства, предусмотренного проектной документацией жилого дома, определяется решением Совета Дома с учетом допустимых размеров одного парковочного места и обозначается дорожными указателями и/или разметкой в соответствии с **Планом территории, являющимся приложением к настоящим Правилам.**

1.5. Парковочное место для инвалидов – обозначенное соответствующим знаком или разметкой место на придомовой территории дома, предназначенное для стоянки автотранспортных средств, владельцами которых являются инвалиды либо законные представители ребенка-инвалида.

1.6. Машиноместо – парковочное место в подземном паркинге, принадлежащее владельцу данного нежилого помещения.

1.7. Реестр транспортных средств дома – список автотранспортных средств, которые имеют право беспрепятственного въезда на придомовую территорию при условии соблюдения настоящих Правил, с правом стоянки на Парковочном месте более 4 часов подряд и/или заезда

на территорию подземного паркинга при наличии у водителя прав парковки на определенном машиноместе (право владения и пользования определенным машиноместом).

1.8. Реестр зарегистрированных телефонных номеров – перечень телефонных номеров, по звонку с которых осуществляется предварительная заявка на проезд автотранспорта гостей и посетителей, служб доставки и ремонта. Регистрация телефонных номеров в реестре осуществляется управляющей организацией по письменному заявлению собственника. На каждое помещение (жилое либо нежилое) осуществляется регистрация не более трех телефонных номеров.

1.9. Пропуск - средство доступа для открытия шлагбаума (брелок, ключ (пульт), радиометка, номер телефона для открытия).

1.10. Шлагбаум – техническое средство, которое служит для пропускной системы на территорию дома, соответствующее по конструкции и противопожарным правилам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.09.2020г № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»

1.11. Настоящие Правила содержат условия о порядке организованного прохода и въезда на территорию дома и парковки на придомовой территории.

1.12. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений и предназначены для поддержания должного состояния придомовой территории в интересах всех владельцев помещений и лиц, проживающих в доме.

1.13. Соблюдение Правил обязательно для всех владельцев помещений в доме, членов их семей, гостей, арендаторов, представителей и сотрудников Управляющей компании (далее – УК), любых иных лиц во время их пребывания на придомовой территории.

1.14. Настоящие Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников помещений.

1.15. Утвержденные Правила доступны для ознакомления на сайте УК на досках информации дома.

1.16. Настоящие Правила являются обязательными для исполнения всеми собственниками, членами их семей (включая несовершеннолетних), арендаторами (пользователями) помещений в доме, представителями УК, а также иными лицами во время их пребывания на территории ЖК, и вступают в силу с момента утверждения общим собранием собственников помещений.

1.17. Лица, находящиеся на придомовой территории, не должны допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, в том числе на частную жизнь, спокойствие и отдых, соблюдать правила и требования пожарной безопасности.

## **2. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА**

2.1. Доступ на придомовую территорию осуществляется через въезды по Пропускам, выданным УК ЖК Ленинградский, или по заявкам законных владельцев помещений (разовый, многоразовый въезд).

2.2. При въезде через шлагбаум все лица обязаны использовать Пропуск (радиометку, брелок, или ключ (пульт)).

Если въезд оборудован радиосчитывателями, то проезд автотранспорта осуществляется автоматически по результатам считывания кода радиометок, установленных на автотранспорте.

2.3. Пропускной режим запрещает:

2.3.1. Несанкционированный проезд на придомовую территорию, подземный паркинг;

2.3.2. Проезд с просроченным, отмененным или временно заблокированным пропуском;

2.3.3. Передачу личного пропуска другим лицам и проезд на территорию дома лицами по чужим пропускам.

2.4. Все собственники жилых и нежилых помещений имеют право беспрепятственного въезда на придомовую территорию и парковки автотранспорта на придомовой территории с учетом требований и ограничений, установленных настоящими Правилами.

### **3. ВИДЫ ПРОПУСКОВ И ПОРЯДОК ИХ ВЫДАЧИ**

#### **3.1. Для проезда на территорию ЖК:**

##### **3.1.1. Постоянный пропуск** оформляется:

- Автовладельцу - собственнику квартиры и членам семьи, проживающим с ним, в следующем количестве на одну квартиру:
  - площадь квартиры от 20,00 до 40,00 кв.м. – два пропуска,
  - площадь квартиры от 40,00 до 90,00 кв.м. – три пропуска,
  
- Автовладельцу - собственнику нежилого помещения в количестве на одно нежилое помещение:
  - площадь нежилого помещения от 10,00 до 15,50 кв.м. – один пропуск
  - площадь нежилого помещения от 100,00 до 199,99 кв.м. – два пропуска,
  - площадь нежилого помещения от 200,00 до 399,00 кв.м. – три пропуска,
  - площадь нежилого помещения от 400,00 до 800,00 кв.м. – четыре пропуска,

Для изготовления постоянного пропуска для проезда автовладельцу-собственнику помещения необходимо обратиться в УК дома с заявлением о внесении информации о транспортном средстве. В заявлении указывается: фамилия, имя и отчество владельца помещения; марка, модель, цвет и государственный регистрационный номер автомобиля, номер сотового телефона владельца автомобиля и ответственных лиц, допущенных до управления транспортным средством. Реестр зарегистрированных транспортных средств корректируется согласно данным, предоставленным УК дома службе охраны дома. Совет многоквартирного дома вправе осуществлять выборочную проверку законности выдачи постоянных пропусков на автотранспорт в рамках федерального закона о защите персональных данных и права на неприкосновенность частной жизни граждан.

3.1.2. **Разовый проезд** гостей и посетителей, служб доставки и ремонта осуществляется по предварительной заявке собственника помещения. Заявка подается с зарегистрированного телефонного номера владельца помещения службе охраны по телефону:\_\_\_\_\_. Сотруднику службы охраны необходимо предоставить следующие сведения: марку, цвет и государственный номер автомобиля, а также номер квартиры и/или нежилого помещения, которые посещают водитель/пассажиры автомобиля. Продолжительность стоянки гостевого не специального автотранспорта разрешается не более 4х (четырёх) часов подряд в утреннее и дневное время суток, с обязательным выездом до 22.00 часов, т.к. количество парковочных мест ограничено. В случае уважительной причины (состояние здоровья или неисправность автотранспорта), вопрос решается индивидуально.

**Примечание.** В случае оборудования ЖК автоматизированной системой контроля и

регистрации движения автотранспорта (шлагбаумов), в качестве пропуска для проезда могут оформляться пропуска, позволяющие идентифицировать владельца для следующих категорий:

- собственнику квартиры и членам его семей, проживающих с ним;
- арендатору и членам его семьи на срок аренды жилого помещения;
- отдельным сотрудникам службы эксплуатации УК дома для проезда на территорию ЖК в связи со служебной необходимостью;
- собственникам и/или арендаторам нежилых помещений;
- собственнику и/или арендатору машиноместа;
- руководству организаций, расположенных на территории ЖК.

Оформление пропуска является основанием для самостоятельного приобретения собственником за свой счет брелока (при наличии ограждающих устройств в виде шлагбаумов).

Служба охраны ведет журнал учета гостевого автотранспорта, в котором указывается государственный номер гостевого автотранспорта, время заезда и выезда с территории ЖК, номер помещения, собственник которого заказал разовый пропуск.

### 3.1.3. Специальный пропуск инвалида оформляется:

- автовладельцу - собственнику квартиры, являющемуся инвалидом;
- автовладельцу - собственнику квартиры, а также взрослому лицу, являющемуся законным представителем ребенка-инвалида.

Для изготовления специального пропуска для проезда автовладельцу-собственнику помещения необходимо обратиться в управляющую организацию дома с заявлением о внесении информации об автомобилях, осуществляющих перевозку инвалида, предоставив при этом документ, подтверждающий инвалидность (справка об установлении инвалидности, выдаваемая федеральным (государственным) учреждением медико-социальной экспертизы) и документ, подтверждающий полномочия законного представителя ребенка-инвалида (свидетельство о рождении, удостоверение опекуна). В заявлении указывается: фамилия, имя и отчество владельца помещения; марка, модель, цвет и государственные регистрационные номера автомобилей, осуществляющих перевозку инвалида, номер сотового телефона ответственного лица владельца автомобиля, а также дополнительный номер телефона для связи с владельцем автомобиля. Автомобиль, осуществляющий перевозку инвалида, должен быть оснащен знаком «Инвалид» и иметь полученный специальный пропуск на лобовом стекле.

Специальный пропуск инвалида может содержать информацию о нескольких автомобилях, осуществляющих перевозку инвалида, но парковка на местах для инвалидов разрешена лишь одному автомобилю, на лобовом стекле которого на момент парковки имеется Специальный пропуск инвалида. Парковка на местах для инвалидов нескольких автомобилей, включенных в один Специальный пропуск инвалида, запрещена.

Реестр зарегистрированных транспортных средств корректируется согласно данным, своевременно предоставленным УК дома службе охраны дома.

### 3.2. На территорию дома без оформления пропуска могут проезжать:

пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России), организаций коммунального хозяйства и коммунальных служб (в том числе мусорные контейнеры) пропускаются на придомовую территорию круглосуточно и беспрепятственно, с одновременной фиксацией в журнале посещений цели посещения, вида службы, государственного номера автомобиля, времени его въезда и выезда.

#### **4. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ПАРКОВКИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА**

4.1. На придомовой территории необходимо соблюдать правила дорожного движения, требования дорожных указателей и дорожной разметки.

4.2. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре дома в порядке, установленном пунктами 3.1. и 3.2. настоящих Правил.

4.3. На въезд на придомовую территорию имеют право транспортные средства, получившие пропуск в порядке, установленном пунктом 3 настоящих Правил (гостевой автотранспорт).

4.5. Парковка на придомовой территории разрешается только в специально отведенных для этих целей местах, обозначенных дорожными указателями или разметкой.

4.6. На парковку на придомовой территории имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре дома и при наличии свободных парковочных мест, а также специальные транспортные средства, указанные в п. 3.2.

4.7. Парковочное место не может быть занято одним транспортным средством на длительный срок (безвыездно более 30 суток). В случае уважительных причин, вопрос решается в индивидуальном порядке (для собственников МКД по письменной заявке).

4.8. Парковка гостевого автотранспорта на придомовой территории разрешается только в местах, обозначенных дорожными указателями и/или разметкой, и при наличии свободных мест. Парковочное место не может быть занято гостевым транспортом более чем на 4 часа. Только в случае уважительных причин (по состоянию здоровья или неисправности автотранспорта, форс-мажорные обстоятельства), вопрос решается в индивидуальном порядке. В случае нарушения настоящих Правил гостевым автотранспортом, заявитель несет ответственность в соответствии с п. 4.13.

4.9. В целях соблюдения норм пожарной безопасности не осуществляется парковка транспортных средств на проезжей части придомовой территории, в том числе в проездах, вдоль подъездов и нежилых помещений, за исключением п. 4.10. настоящих Правил.

4.10. На проезжей части придомовой территории (вдоль подъездов и нежилых помещений) осуществляется остановка и кратковременная стоянка транспортных средств в целях посадки/высадки пассажиров, погрузки/разгрузки – продолжительностью не более чем на 1 (один) час. Согласно п. 12.19 КоАП ст. 6 ч 3 парковка на тротуаре карается штрафом в размере от 1000 до 3000 руб и помимо этого машина подлежит эвакуации.

4.11. Заезд автотранспортных средств посетителей организаций, арендующих нежилые помещения, на придомовую территорию разрешается только при наличии свободных мест в часы работы данных организаций по правилам парковки гостевого автотранспорта.

4.12. Ответственность за соблюдение гостями настоящих Правил несет владелец нежилого помещения, к которому прибыл автотранспорт (в случае заключенного договора аренды – арендатор помещения).

4.13. В случае нарушения правил парковки, не связанных с неисправностью автотранспортных средств на придомовой территории УК дома имеет право заблокировать постоянный пропуск и приостановить выдачу разовых пропусков на данный автотранспорт (нарушителя) в следующем порядке:

- одно нарушение влечет предупреждение;
- два нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку постоянного пропуска (радио-брелока/радиометки) сроком на 7 календарных дней;
- три нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку постоянного пропуска (радио-брелока/радиометки) сроком на 30 календарных дней.

4.14. В случае нарушения правил парковки гостевых автотранспортных средств на

придомовой территории УК дома имеет право заблокировать зарегистрированный телефонный номер для заказа разовых пропусков в следующем порядке:

- одно нарушение влечет предупреждение;
- два нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку зарегистрированного телефонного номера сроком на 10 календарных дней;
- три нарушения на протяжении одного календарного месяца влечет блокировку зарегистрированного телефонного номера сроком на 30 календарных дней.

#### **5. ПОРЯДОК ДИСПЕТЧИРИЗАЦИИ**

- 5.1. Диспетчеризация осуществляется 24/7 силами УК и подрядчика.
- 5.2. Подрядчик осуществляет пропуск на территорию ЖК с помощью мобильного приложения на телефон – 1-й вариант доступа (только для использования диспетчером УК, не для использования собственниками МКД).
- 5.3. Доступ на территорию ЖК возможен по звонку – 2-й вариант доступа
- 5.4. Оформление гостевых пропусков дистанционно от подрядчика и/или под контролем УК (в вечернее и ночное время) – 3-й вариант доступа.
- 5.5. Подрядчик обеспечивает нейросеть для распознавания спецмашин – 4-й вариант доступа
- 5.6. Поддержка диспетчера вручную – 5-й дополнительный (запасной) вариант доступа (подрядчик и УК)
- 5.7. Подрядчик организует доступ к полной статистике по проездам в личном кабинете, а УК контролирует этот процесс.
- 5.8. УК и подрядчик организуют хранение видеозаписи проездов. Срок хранения согласовывается отдельно на Совете МКД.

#### **6. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- 6.1. Парковка автотранспорта на придомовой территории вне специально отведенных мест, обозначенных дорожными указателями и разметкой, за исключением кратковременной парковки в целях посадки/высадки пассажиров, погрузки/разгрузки не более 1 часа (п.4.10 настоящих Правил) за исключением специального транспорта, указанного в п. 3.2.
- 6.2. Парковка автотранспорта на парковочных местах для инвалидов автовладельцами, не имеющими указанной льготы и не получившими специального пропуска в соответствии с п.3.1.3. настоящих Правил, в том числе автовладельцами, внесенными в список специального пропуска, но не имеющих этого пропуска на лобовом стекле;
- 6.3. Занятие одним транспортным средством более одного парковочного места;
- 6.4. Наезд транспортным средством на тротуары, бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и зеленые насаждения и другие элементы благоустройства.
- 6.5. Создание препятствий на путях вывоза мусорных контейнеров;
- 6.6. Препятствование движению других транспортных средств, существенное ограничение возможности их маневра для парковки и выезда;
- 6.7. Перекрытие путей въезда и выезда с придомовой территории, пешеходных переходов, съездов для колясок, переходных дорожек;
- 6.8. Движение транспортных средств по территории со скоростью более 20 (двадцати) км/час;
- 6.9. Оставление автотранспорта без водителя с работающим двигателем более 5 (пяти) минут;
- 6.10. Оставление автотранспорта с включенной неисправной звуковой сигнализацией;
- 6.11. Хранение ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств, автомобилей служб такси, прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
- 6.12. Мытье и ремонт транспортных средств вне специально отведенных мест (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами);
- 6.13. Блокирование сквозного движения по проезжей части придомовой территории;
- 6.14. Передача постоянного пропуска иному автовладельцу;
- 6.15. Въезд на территорию ЖК на автомобиле, государственный номер которого не соответствует государственному номеру, указанному в пропуске;

6.16. Совершение иных действий, запрещенных настоящими Правилами и действующим законодательством РФ.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРАВИЛ**

7.1. Оперативный контроль над выполнением настоящих Правил возлагается на службу охраны и УК дома.

7.2. Служба охраны и УК дома обязаны:

7.2.1. Осуществлять постоянное визуальное регулирование шлагбаумов;

7.2.2. Пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу;

7.2.3. Разъяснять автовладельцам настоящие Правила и санкции за их нарушения;

7.2.4. При осуществлении контрольно-пропускного режима для автотранспорта руководствоваться данными Правилами;

7.2.5. Фиксировать время заезда и выезда в журнале учета гостевого автотранспорта;

7.2.6. Ежечасно проводить обходы территории ЖК, фиксировать обнаружение фактов нарушения настоящих Правил, в том числе фиксировать факты неправильной парковки с помощью средств фото/видео съемки;

7.2.7. Принимать заявления владельцев помещений о фактах нарушения настоящих Правил, зафиксированных владельцами помещений с помощью средств фото/видео съемки;

7.2.8. При необходимости посредством телефонной связи (либо посредством иных имеющихся контактных данных) извещать владельца припаркованного транспорта о нарушении правил парковки, требовать устранения нарушений;

7.2.9. Информировать автовладельцев о наличии свободных мест, оказывать помощь в организации движения транспортных средств, предотвращать возникновение конфликтных ситуаций;

7.2.10. Осуществлять контроль за погрузкой/разгрузкой крупногабаритных грузов и стройматериалов, не допускать повреждения грузчиками общедомового имущества;

7.2.11. При возникновении угрозы личной безопасности граждан и имуществу дома немедленно вызывать полицию;

7.3. Управляющая организация обязана уведомить автовладельца о зафиксированном факте нарушения настоящих Правил, а также о последствиях в случае повторного нарушения – временного ограничения постоянного пропуска на придомовую территорию в соответствии с настоящими Правилами.

7.4. Управляющая организация в случае неисправности шлагбаума немедленно вызвать соответствующую техническую службу и организовать проезд и выезд через другой проезд (при необходимости) на территорию дома

7.5. Служба охраны и УК дома имеет право требовать от жителей и гостей исполнения требований настоящих Правил.

7.6. Управляющая организация дома вправе:

7.6.1. Вести базу данных собственников, не передавая персональные данные третьим лицам.

7.6.2. Блокировать постоянный пропуск автотранспорта (радио-брелока/радиометки) сроком на 7 календарных дней в случае обнаружения двух фактов нарушения настоящих Правил на протяжении одного календарного месяца с последующим уведомлением автовладельца;

7.6.3. Блокировать постоянный пропуск автотранспорта (радио-брелока/радиометки) сроком на 30 календарных дней в случае обнаружения трех фактов нарушения настоящих Правил на протяжении одного календарного месяца с последующим уведомлением автовладельца;

7.6.4. Включать/исключать из реестра номера транспортных средств, временно блокировать работу пультов дистанционного управления шлагбаумами, магнитными карточками-пропусками, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены нарушения настоящих Правил владельцем или водителем транспортного

средства.

7.6.5. В случае выявления административных правонарушений, совершенных с использованием транспортных средств на придомовой территории, зафиксированных с применением средств фото- и видеозаписи, обращаться в установленном порядке для возбуждения дела об административном правонарушении.

7.7. В случае несоблюдения настоящих Правил нанимателем, арендатором или иным пользователем помещения, не являющимся владельцем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт владелец данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или иное пользование.

### **8.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми владельцами, арендаторами и пользователями помещений и вступают в силу после утверждения на Общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома.

8.2. Все поправки и изменения к настоящим Правилам принимаются общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома.

8.3. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений и арендаторов, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (п.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ).

Приложение к Правилам «Безопасный двор»  
План территории ЖК Ленинградский

#### **План территории ЖК Ленинградский и количество парковочных мест**

Всего парковочных наземных машино-мест по проекту: 210 + 94 через ул. 9 Мая = 304

Подземная парковка: корпус 1 – 41 машино-места

Подземная парковка: корпус 3 – 147 машино-места

