Положение о порядке и правилах доступа

ПРАВИЛА

въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и иных лиц на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: 142717, Московская обл., Ленинский м.р., с.п. Развилковское, п. Развилка, Римский проезд, д. 1 и д. 3

1. Термины и определения

Многоквартирный дом (МКД)– комплекс зданий, расположенных по адресу: 142717, Московская обл., Ленинский м.р., с.п. Развилковское, п. Развилка, Римский проезд, дом 1 и дом 3, включающих жилые и нежилые помещения, придомовую территорию и общедомовое имущество;

Оператор – ООО «МД Системы Безопасности» (ОГРН 5137746138789, ИНН 7734713400), поставщик технологических средств, оборудования и программного обеспечения для организации и обслуживания системы контроля доступа на Парковочное пространство;

Парковочное пространство – обособленная часть придомовой территории Многоквартирного дома, расположенная на подземном этаже Многоквартирного дома, а также часть придомовой территории прилегающей к подъездам 3, 4, 5.1 и 5.2, являющаяся общим имуществом всех Собственников жилых и нежилых помещений МКД на праве общей долевой собственности и предназначенная для парковки автотранспорта;

Председатель Совета – в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, подотчетное лицо, избранное на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома, из числа членов Совета многоквартирного дома

Собственник – физическое или юридическое лицо владеющее жилым(и) и/или нежилым(и) помещением(ями) в многоквартирном доме на праве собственности, в соответсвии с законодательством Российской Федерации.

Совет многоквартирного дома (Совет МКД) – в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, избранный на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома орган управления многоквартирным домом, состоящий из Собственников помещений в многоквартирном доме.

Тариф – размер платы за работы и услуги оказываемые Управляющей организацией и/или Оператором, включая предусмотренные законом налоги, оказываемые в целях реализации данных Правил, утвержденный на общем собрании Собственников;

Управляющая организация – в настоящее время АО «ВК Комфорт» (ИНН 7706724054), организация обслуживающая Многоквартирный дом, на основании решения общего собрания собственников.

2. Общие положения

2.1. Настоящий документ определяет порядок въезда/выезда и использования Парковочного пространства для парковки автотранспорта Собственников помещений Многоквартирного дома и иных лиц (далее по тексту – Правила) разработан на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., и других актов и норм действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. Основной целью данных Правил является создание на территории Парковочного пространства условий, в максимальной степени совмещающих интересы владельцев автотранспорта с интересами всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. Основными задачами данных Правил являются:

2.3.1. Обеспечение организации въезда и выезда автомобильного транспорта на территорию Парковочного пространства.

2.3.2. Создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на территорию Парковочного пространства служебного и специального автотранспорта (пожарной техники, транспортных средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, коммунального хозяйства и др.).

2.3.3. Создание максимально безопасных условий нахождения на территории Парковочного пространства Собственников и иных лиц.

2.3.4 Обеспечение оптимального размещения на территории Парковочного пространства автотранспорта Собственников;

2.3.4. Обеспечение сохранности элементов благоустройства, технического и технологического оснащения территории Парковочного пространства.

2.4. Настоящие Правила являются обязательными для ознакомления и исполнения всеми Собственниками жилых и нежилых помещений МКД, арендаторами, работниками коммерческих помещений, расположенных в нежилых помещениях, посетителями, а также членами семей Собственников.

2.5. Собственники, передающие свои помещения в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящими Правилами и требовать от них неукоснительного исполнения данных Правил.

2.6. Лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы Собственников помещений МКД по вопросам, связанным с установкой/демонтажом, ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией ограждающих устройств (шлагбаумов), оборудования и других элементов системы контроля доступа на Парковочное пространство является Председатель Совета МКД, либо третье лицо, уполномоченное им через доверенность.

3. Оборудование Парковочного пространства

3.1. Для осуществления регулирования въезда, выезда и стоянки автотранспорта на территории Парковочного пространства, на основании решения общего собрания Собственников многоквартирного дома от 12.07.2024г., Управляющая организация, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента вступления в силу настоящих Правил, обязуется заключить договор с Оператором, который, в сроки установленные договором, устанавливает автоматические шлагбаумы (ворота) ограничивающие въезд на территорию Парковочного пространства.

3.2. Каждый шлагбаум (ворота) Оператор дополнительно оборудует:

- вызывными панелями с кнопкой для оперативной связи с круглосуточной диспетчерской службой Оператора, уполномоченной осуществлять контроль за доступом на Парковочное пространство;
- электронными датчиками, способными определить и идентифицировать подъезжающий к шлагбауму (воротам) автотранспорт;
- считывающим оборудованием, способным контролировать наличие внутри въезжающего и выезжающего автотранспорта электронного пропуска (карты с технологией бесконтактного приема и передачи данных, далее по тексту – Пропуск);
- оборудованием контроля питания, способным в автоматическом режиме, при отсутствии электроснабжения, перевести шлагбаумы в вертикальное положение;
- источниками бесперебойного питания, способными в автоматическом режиме, при отключении электроснабжения, продолжить работу по считыванию Пропусков, в

течение не менее 8 (восьми) часов в автономном режиме, за счет аварийного освещения, до восстановления электроснабжения.

3.3. Для осуществления фиксации нарушений при въезде, выезде, движении на территории Парковочного пространства, и использовании Парковочного пространства, на территории Парковочного пространства устанавливаются видеокамеры. Количество и место расположения видеокамер определяется Советом МКД.

3.4. С целью обеспечения контроля доступа, установленное Оператором оборудование объединяется общим программным обеспечением Оператора осуществляющим защиту от множественного въезда автотранспорта с использованием одного Пропуска. При въезде автотранспорта с Пропуском, программное обеспечение Оператора фиксирует факт въезда автотранспорта в совокупности с номером Пропуска. Повторный въезд по такому Пропуску возможен только после того как программное обеспечение Оператора зафиксирует выезд ранее въехавшего автотранспорта (вместе с Пропуском) за пределы территории Парковочного пространства.

3.5. Контроль за выдачей, перевыпуском и аннулированием Пропусков, а также взаимодействие с программным обеспечением Оператора по активации и блокировке Пропусков осуществляет Управляющая организация. Вознаграждение Управляющей организации за выполнение работ (предоставление услуг) связанных с реализацией настоящих Правил, определяется утвержденными Тарифами.

3.6. С целью обеспечения взаимодействия между Собственниками и Управляющей организацией в процессе реализации настоящих Правил, Председатель Совета МКД, имеет право назначить Ответственное лицо из числа Собственников помещений МКД. Кандидатура Ответственного лица предварительно утверждается Советом МКД.

3.7. В соответствии с законом, всё установленное Оператором оборудование становится частью общего имущества Собственников помещений МКД, на правах общей долевой собственности, и подлежит обслуживанию Управляющей организацией и/или Оператором за счет средств Собственников, в размере платы за обслуживание Парковочного пространства определенной Тарифом.

4. Порядок доступа на Парковочное пространство

4.1. В целях обеспечения безопасности, защиты прав и интересов граждан Российской Федерации, настоящие Правила не устанавливают ограничений на въезд, выезд и движение на территории Парковочного пространства автотранспорта специальных/специализированных служб (находящихся при исполнении), в том числе:

- пожарной спецтехники;
- транспортных средств правоохранительных органов;
- транспортных средств скорой медицинской помощи;
- транспортных средств правоохранительных органов;
- транспортных средств служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
- транспортных средств организаций газового хозяйства, коммунальных служб и других специализированных организаций.

Разрешение на въезд и выезд вышеперечисленного автотранспорта (открытие шлагбаума и/или ворот) выдает круглосуточная диспетчерская служба Оператора, на основании устного обращения представителя специальных/специализированных служб через вызывные панели размещенные у шлагбаума (ворот), либо по заявке от Управляющей организации размещенной через программное обеспечение Оператора.

4.2. Все Собственники помещений МКД, для въезда, выезда и движения на автомобиле или мотоцикле по территории Парковочного пространства обязаны ознакомиться с текстом настоящих Правил, и оформить, подписать и передать в Управляющую организацию Заявление на выдачу Пропуска (Приложение № 1 к настоящим Правилам). Выдача Пропуска осуществляется не позднее следующего рабочего дня после получения Заявления от Собственника с взиманием платы определенной Тарифом.

4.3. Пропуск для открывания шлагбаумов выдается Собственнику по заявлению из расчета:

- в собственности только жилое помещение – 2 ключа;
- в собственности жилое и нежилое помещение – 2 ключа;
- в собственности только нежилое помещение -1 ключ.

4.4. Собственники помещений МКД не оформившие и не передавшие в Управляющую организацию Заявление на получение Пропуска для въезда, выезда и движения на автомобиле или мотоцикле по территории Парковочного пространства, могут реализовать своё законное право посредством подачи разовой предварительной заявки путем обращения в офис Управляющей организации или через мобильное приложение Управляющей организации, но не более 5 (пяти) раз в месяц, на срок не более 40 часов в месяц (в зависимости от того что наступит раньше).

4.5. Арендаторы имеют право доступа на Парковочное пространство с использованием Пропуска выданного на имя Собственника помещений МКД, при условии передачи Собственником номера автомобиля арендатора в Управляющую организацию в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты передачи Пропуска арендатору, для внесения изменений в программное обеспечении Оператора. Собственник несет полную ответственность за нарушения допущенные арендатором при использовании Пропуска выданного на имя Собственника.

4.6. В случае выявления неисправности Пропуска случившейся по вине Собственника помещения МКД, на имя которого был зарегистрирован Пропуск, Собственник вправе

обратиться в Управляющую организацию с целью замены Пропуска, при условии внесения платы за замену определенной Тарифом.

4.7. В случае утери Пропуска Собственник обязан незамедлительно обратиться в Управляющую организацию с заявлением об утере, при этом весь автотранспорт, зарегистрированный на имя Собственника помещения МКД должен покинуть территорию Парковочного пространства под контролем представителя Управляющей организации. По факту убытия автотранспорта Собственника с территории Парковочного пространства Управляющая организация аннулирует в программном обеспечении Оператора все ранее оформленные на имя Собственника Пропуска. Новые Пропуска оформляются в срок до 10 (десяти) рабочих дней, при условии внесения платы за замену Пропусков определенной Тарифом.

5. Правила размещения автотранспорта на Парковочном пространстве

5.1. В связи с ограниченным количеством мест на территории Парковочного пространства, право парковки распространяется только на легковой автотранспорт и мотоциклы с учетом следующих принципов:

5.1.1. Парковочные места используются Собственниками (арендаторами) в соответствии с принципами равных возможностей и взаимоуважения между Собственниками, при этом:

- мотоциклы следует парковать, по возможности, не занимая полноценное парковочное место, либо используя парковочные места увеличенных размеров (для крупногабаритных автомобилей) так, чтобы обеспечить возможность разместить на таком парковочном месте автомобиль другого Собственника (арендатора), либо используя места прилегающие к пешеходным проходам (не перекрывая переход), с соблюдением правил дорожного движения – для всех случаев;
- автомобили Собственников (арендаторов) следует парковать только при наличии свободных парковочных мест, с соблюдением требований дорожной разметки, не допуская нарушений правил дорожного движения и блокирования выезда автотранспорта других Собственников (арендаторов).

5.1.2. Автомобиль гостя (посетителя) может быть запаркован вместо автомобиля Собственника (арендатора), с использованием Пропуска принадлежащего Собственнику. В таком случае автомобиль Собственника должен покинуть территорию.

5.1.3. Въезд на территорию Парковочного пространства при отсутствии свободных парковочных мест возможен для посадки/высадки пассажиров, или погрузки/разгрузки грузов в течение (но не более) 15 (пятнадцати) минут.

5.2. На территории Парковочного пространства **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

- парковать автомобили с нарушением правил дорожного движения, игнорируя предписания дорожной разметки, в том числе занимая несколько парковочных мест одним автомобилем;
- парковать автотранспорт лиц не являющихся Собственниками помещений МКД (за исключением случаев, определенных пунктами 4.5 и 5.1.2);
- наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения;
- перекрывать другие автомобили, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда с территории Парковочного пространства, а также проходы для пешеходов;
- парковать грузовые автомобили с грузоподъемностью более 1,5 тонн;
- использовать сигнал автомобиля (кроме случаев предотвращения аварийной ситуации);
- двигаться по территории Парковочного пространства со скоростью более 5 км/час;
- парковать автомобили в зоне погрузки-разгрузки мусорных контейнеров;
- оставлять автомобиль с работающим двигателем и включенной звуковой сигнализацией;
- размещать и хранить на территории Парковочного пространства ветхие, ржавые и неисправные автомобили;
- размещать автотранспортное средство на инвалидном месте без разрешения и специального знака инвалида;
- проводить на территории Парковочного пространства ремонт (за исключением чрезвычайных обстоятельств) и мойку автомобиля;
- въезжать на грязных автомобилях, автомобилях с нечитаемыми государственными знаками, в том числе без государственных знаков;

5.3. Владельцы автомобилей, обеспечивают на время стоянки соблюдение чистоты и порядка (включая уборку от снега, др. загрязнений) на занимаемом участке Парковочного пространства.

5.4. Автомобили не принадлежащие Собственникам (арендаторам) помещений МКД, не зарегистрированные Управляющей организацией в программном обеспечении Оператора и находящийся на территории Парковочного пространства более недели, должны покинуть территорию парковочного пространства по первому требованию любого из Собственников и/или Управляющей организации, при наличии возможности установить владельца автомобиля. В случае, если требование не будет удовлетворено, а владелец автомобиля установлен, Управляющая организация, действуя от имени Собственников, вправе принять меры предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе обращение в суд с требованием освобождения самовольно занятой территории принадлежащей

Собственникам.

5.5. Грузовые автомобили (с разрешенной максимальной массой более 3,5 т.) допускаются на территорию Парковочного пространства в дневное время с 08:00 до 22:00, только для проведения погрузочно-разгрузочных работ с соблюдением правил безопасности, при условии подачи Собственником (арендатором) разовой предварительной заявки путем обращения в офис Управляющей организации, через мобильное приложение Управляющей организации или диспетчерскую службу Оператора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае обнаружения на территории Парковочного пространства автомобиля, не внесенного Управляющей организацией в программное обеспечение Оператора по причине отсутствия заявления от Собственника, или разовой предварительной заявки от Собственника, а также автомобиля с отсутствующей информацией под лобовым стеклом о том, гостем (посетителем) какого Собственника он является, любые три Собственника вправе составить акт, с указанием даты, времени, номера автомобиля (с обязательной фотофиксацией), акт передается в Управляющую организацию. На основании акта, Управляющая организация предпринимает предусмотренные законодательством Российской Федерации действия направленные на выявление владельца автомобиля и направляет на имя владельца требование об освобождении территории Парковочного пространства. В случае невыполнения требования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты его получения, Управляющая организация, действуя от имени Собственников, вправе принять меры предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе обращение в суд с требованием освобождения самовольно занятой территории принадлежащей Собственникам.

6.2. В случае возникновения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на 21-е число месяца, следующего за расчетным, Управляющая организация направляет Собственнику письменное предупреждение с требованием произвести оплату.

6.3. При наличии двух предупреждений, предусмотренных настоящими Правилами, выписанных на имя одного Собственника, и при условии что нарушения указанные в предупреждениях не были устранены Собственником в срок указанный в предупреждении, все Пропуска выданные на имя Собственника аннулируются, а весь автотранспорт Собственника удаляется Управляющей организацией из программного обеспечения Оператора. Получение новых Пропусков для въезда, выезда и движения по территории Парковочного пространства осуществляется при условии устранения нарушений указанных в предупреждениях и внесении платы за восстановление Пропусков в размере определенном Тарифом. Срок восстановления Пропусков – не более 30 (тридцати) рабочих дней.

7. Заключительные положения

7.1 В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации, принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Контроль за исполнением настоящих Правил осуществляется Управляющей организацией и Советом МКД.

7.3. Настоящие Правила вступают в силу через 10 (десять) календарных дней с момента завершения голосования на общем собрании собственников, на котором принято решение об утверждении настоящих Правил и оформления протокола.

Revision #1
Created 2 July 2024 08:58:25 by Syabuk
Updated 2 July 2024 10:00:00 by Syabuk