

Утверждено:

Протоколом собрания совета дома №19 по ул.
Невская № 1 от «27» 10 2021

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке доступа на территорию многоквартирного дома по адресу:
город Сочи, улица Невская, д.19

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее по тексту **Положение**) - это совокупность правил и мероприятий, направленных на обеспечение установленного режима доступа на территорию многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. Невская, д. 19 (далее по тексту - **МКД**), а также движения и парковки на придомовой территории МКД.

1.2. Основной целью Положения является создание на придомовой территории МКД условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех владельцев помещений в доме:

1.2.1. Обеспечение организованного прохода, въезда, проезда и выезда транспортных средств.

1.2.2. Создание условий для проезда служебного и специального автотранспорта, в том числе служб «Скорой помощи», пожарных машин.

1.2.3. Обеспечение оптимального размещения личного легкового автотранспорта жителей на территории МКД в дневное и ночное время.

1.2.4. Обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения, малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна.

1.3. Положение устанавливает единые правила и порядок организации парковки транспортных средств и является обязательным для исполнения всеми владельцами жилых и нежилых помещений ЖК, а также членами их семей, посетителями (гостями), нанимателями и арендаторами помещений в ЖК.

1.4. В рамках Положения используются понятия:

- **стоянка (парковка)** – преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой-высадкой пассажиров, загрузкой-разгрузкой транспортного средства;

- **остановка** – преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время до 5 минут, а также на большее, если это необходимо для посадки или высадки пассажиров либо загрузки или разгрузки транспортного средства;

- **режим доступа** – порядок, установленный Положением, доведенный до сведения персонала и посетителей МКД и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного въезда (выезда) транспортных средств на территорию;

- **собственник жилого/нежилого помещения** – собственник любого жилого/нежилого помещения, расположенного в МКД и не являющегося общим имуществом собственников;

- **транспортное средство (автотранспорт)** – техническое средство, въезжающее на территорию МКД;

- **Авто-, мотовладельцы** – владельцы транспортных средств.

1.5. Для упорядочения движения транспортных средств на территории МКД определены въезд и выезд, отделяющие территорию МКД от проезжей части воротами.

1.6. Доступ собственников, членов их семей, посетителей (гостей), нанимателей и арендаторов помещений на территорию МКД осуществляется при соблюдении условий настоящего Положения круглосуточно.

1.7. Юридическим лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, представлять интересы собственников помещений МКД по вопросам, связанным с установкой/демонтажем ограждения, обслуживанием автоматических ворот и калиток, содержанием ограждающих устройств, является управляющая организация – ООО «УК «Специалист» (далее – **УК**).

1.8. Управляющая организация своевременно реагирует на сигналы о выявленных нарушениях в работе устройств и систем доступа, недостатках, проблемах, предпринимает меры по их устранению в силу своих полномочий.

2. Реализация права доступа на территорию МКД

2.1. Проход на территорию МКД осуществляется через любой из двух проходов, оборудованных калитками. Проезд и движение транспорта по территории МКД осуществляется в одностороннем порядке: въезд - через верхние ворота, выезд – с использованием нижних ворот.

2.2. Автоматическое срабатывание ворот на въезд предусмотрено с использованием номера мобильного телефона, предоставленного собственнику (арендатору) для доступа на территорию МКД на условиях настоящего Положения.

При выезде с территории МКД ворота открываются автоматически.

2.3. Для одного жилого/нежилого помещения бесплатно выдается одновременно 3 (три) электронных ключа (чипа) от калиток, ведущих на территорию МКД. Дополнительные электронные ключи (чипы), в случае необходимости, утери или порчи, можно приобрести в УК по розничной цене, действующей на момент обращения.

2.4. Для получения ключей от калиток, собственникам помещений в МКД необходимо представить:

- заявление с указанием адреса помещения, ФИО, адреса регистрации, номеров телефонов, e-mail собственника помещения;
- паспорт заявителя (или его копия);
- по требованию предоставляется копия свидетельства о праве собственности на помещение или копия выписки из ЕГРН (оригиналы - для сверки).

2.5. Для получения доступа на въезд через ворота собственникам помещений в МКД необходимо представить:

- заявление с указанием адреса помещения, ФИО, адреса регистрации, номеров телефонов, e-mail собственника помещения и владельца заявляемого транспортного средства, государственного номера транспортного средства;
- паспорт собственника помещения и автовладельца (или его копия);
- копия свидетельства о праве собственности на помещение или копия выписки из ЕГРН (оригиналы - для сверки). Указанные документы могут не предоставляться, если ранее собственником уже были получены ключи от калиток;
- копия тех.талона на заявляемое транспортное средство;
- для собственников жилых помещений – документы, подтверждающие факт того, что лицо, не являющееся собственником, но транспортное средство которого заявляется на въезд, фактически проживает в МКД (договор аренды, свидетельство о браке, подтверждение сведений Советом дома и т.п.);
- для собственников нежилых помещений – документы, подтверждающие обоснованность пребывания автомобиля на территории МКД (договор аренды);
- номер телефона для оперативной связи с собственником транспортного средства.

В случае невозможности личной подачи заявления собственником по причине отсутствия его в г. Сочи, заявление о выдаче электронных ключей доступа может быть подано арендатором, квартиросъемщиком, либо лицом, проживающим с согласия собственника в принадлежащей ему квартире, с предоставлением в УК следующих документов:

- доверенность от собственника, оформленная в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса РФ;
- в случае подачи заявления лицом, являющимся близким родственником собственника или лицом, проживающим с согласия собственника в принадлежащем ему на праве собственности помещении, безвозмездно в отсутствии договора – данные, подтверждающие факт того, что данное лицо фактически проживает в МКД либо договор безвозмездного пользования.

2.6. Для собственников нежилых помещений или их законных представителей, действующих на основании доверенностей, оформленных в установленном законом порядке, при подаче заявления следует предоставить в УК, в дополнение к документам, указанным в п. 2.4-2.5, перечень лиц (сотрудников), непосредственно работающих в нежилых помещениях, а также имеющих собственный транспорт.

2.7. Гостевое транспортное средство допускается на территорию МКД с использованием мобильного телефона собственника помещения (арендатора, квартиросъемщика или иного лица, фактически проживающего в МКД).

Максимально допустимое время пребывания на территории МКД гостевого автотранспорта

составляет не более 1 часа. Это время отведено для загрузки/выгрузки багажа, посадки/высадки пассажиров.

2.8. Ответственным за ведение базы данных, а также за сохранность персональных данных и другой конфиденциальной информации, хранящейся в базе данных, является УК. Сведения из базы данных категорически запрещено передавать каким-либо лицам, за исключением членов совета дома по письменному запросу.

2.9. Подача заявления с необходимым комплектом документов означает, что собственник согласен на обработку его персональных данных сотрудниками УК.

2.10. Въезд автотранспорта на территорию МКД и выезд с нее производится круглосуточно, при этом грузовые транспортные средства в сопровождении владельцев помещений дома для погрузки/выгрузки имущества допускаются на территорию МКД на время погрузки-разгрузки, но не более 2 часов.

2.11. Доступ для выполнения служебных задач автомобилями скорой помощи, правоохранительных органов, спецмашин МЧС и машин служб вневедомственной охраны, спецмашин коммунальных и аварийных служб производится любым из собственников помещений, имеющих возможность обеспечить такой допуск, а также членами Совета дома по тел.: 8 – 918-600-81-62.

2.12. Въезд неисправного транспортного средства с протеканием технических жидкостей на территорию МКД запрещен.

3. Правила пребывания автотранспорта на территории МКД

3.1. Парковочные места на территории МКД не являются закрепленными за конкретным собственником или транспортным средством. Пользование парковочными местами осуществляется собственниками на безвозмездной основе.

3.2. Запрещается на территории МКД установка парковочных барьеров («лягушка» и т.п.), парковочных столбиков с натянутой цепью и других аналогичных устройств. В случае обнаружения установки данных устройств, УК обязана принять меры по их демонтажу.

3.3. Запрещается остановка и стоянка автотранспорта:

- с полным или частичным заездом на газоны, зеленые насаждения и элементы благоустройства. (ст. 12.19 КоАП, ст. 3.2. п.5. Закон Кр. края от 23 июля 2003 г. N 608-КЗ, п. 3.1.23. и п.20.5. Правила благ. и сан. содержания г. Сочи);

- с перекрытием прохода в местах с пониженной высотой бордюра (предназначено для пользования колясками, детьми на велосипедах, а также для мало мобильных групп граждан);

- стоянка транспорта с работающим двигателем (ст. 17 ПДД);

- с целью складирования ветхих или сломанных транспортных средств (ст. 3.2. п.9.6. Закон Краснодарского края от 23 июля 2003 г. N 608-КЗ, п. 3.1.24; Правила благ. и сан. содержания г. Сочи);

- с целью ремонта, обслуживания и мойки транспортных средств (ст. 3.2. п.9. Закон Краснодарского края от 23 июля 2003 г. N 608-КЗ, п. 3.1.1. и п.20.5 Правила благ. и сан. содержания г. Сочи);

- грузового транспорта, если не ведутся погрузочно-разгрузочные работы.

3.4. Максимально разрешенная скорость движения транспортного средства на придомовой территории 20 км/ч.

3.5. На территории МКД запрещается подача звукового сигнала, если это не связано с предотвращением ДТП или несчастного случая.

3.6. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. В случае срабатывания противоугонной сигнализации, владельцы транспортных средств должны принимать незамедлительные меры по скорейшему отключению сработавшей сигнализации и предотвращению ее повторного срабатывания.

3.7. Автовладельцы обязаны обеспечивать рациональность использования имеющихся парковочных мест. Запрещается блокировать незанятые парковочные места. Допускается блокирование мест и автомобилей, находящихся на этих местах при условии размещения в удобном месте номера телефона и быстрого реагирования на просьбу освободить проезд.

4. Обязанности владельцев автотранспорта

4.1. Владельцы транспортных средств обязаны:

4.1.1. Соблюдать Положение.

4.1.2. Соблюдать Правила дорожного движения при движении на территории МКД.

4.1.3. Все размещаемые на территории МКД транспортные средства должны иметь возможность немедленного перемещения за пределы территории в необходимых и экстренных случаях (уборка территории, чрезвычайные ситуации и т.п.).

5. Ответственность за нарушение Положения

5.1. В случае нарушения участником движения на территории МКД требований Положения или правил дорожного движения, в числе принимаемых мер к нарушителям применяется блокирование возможности открытия ворот с номера телефона нарушителя до рассмотрения инцидента Советом дома.

5.2. За нарушения, допущенные гостевым транспортным средством, ответственность несет собственник (владелец помещения), чьим гостем (клиентом, обслуживающим персоналом и т.д.) является автовладелец.

5.3. Собственники помещений МКД должны довести до сведений лиц (гостей, клиентов, обслуживающего персонала, арендаторов), заезжающих на территорию МКД на транспортных средствах, содержание Положения относительно правил остановки и стоянки.

6. Заключительные положения

6.1. Совет дома вправе вносить изменения в Положение, при этом изменения считаются принятыми в случае, если за них проголосовало большинство членов Совета дома, и они согласованы с УК.

6.2. Требования Положения доводятся до сведения собственников (арендаторов) помещений, а также всех проживающих лиц в МКД, посредством размещения текста Положения на информационных стендах, официальном сайте ООО «УК «Специалист» в сети Интернет.

6.3. Все спорные вопросы, касающиеся действия настоящего Положения, а также вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются на основе действующего законодательства РФ. В случае возникновения ситуаций, допускающих неоднозначное толкование Положения, окончательное решение о толковании и/или разъяснении принимается Советом МКД.

Председатель совета МКД:


/А.В. Распутин/