

Утверждено:

Протоколом общего собрания
собственников помещений жилого
комплекса «Остров мечты»,
расположенного по адресу: г. Сочи, ул.
Параллельная, д. №9, литеры 1, 2, 3, 4, 5
№ 9/2018 от 24.12.2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда транспортных средств и правилах их пребывания на территории ЖК «Остров Мечты» по адресу: город Сочи, улица Параллельная, 9

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее по тексту **Положение**) - это совокупность правил и мероприятий, направленных на обеспечение установленного режима доступа транспортных средств на территорию ЖК «Остров Мечты» (далее по тексту **ЖК**), движения и парковки на территории ЖК.

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

1.2.1. Обеспечение организованного 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, такси, служб доставки (доставки воды, пиццы, мебели, стройматериалов) и т.п.

1.2.3. Обеспечение оптимального размещения личного легкового автотранспорта жителей, работников ЖК на территории 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, гостей, нанимателями и арендаторами помещений в ЖК.

1.4. В рамках Положения используются понятия:

• **ЖК** – земельный участок с кадастровым номером 23:49:02 05 028:0017, общей площадью 22287 м²;

• **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;

• **пропускной режим** – порядок, установленный Положением, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного въезда (выезда) транспортных средств на охраняемую территорию;

• **охранник** – работник охранного предприятия или управляющей организации, исполняющий обязанности по обеспечению соблюдения режима въезда и пребывания автотранспорта на территории ЖК;

• **собственник нежилого помещения** – собственник любого нежилого помещения, расположенного на территории ЖК, за исключением помещений, площадью, не превышающей 5 м², расположенных на жилых этажах МКД рядом с пассажирским лифтом (колясочных);

• **транспортное средство (автотранспорт)** – автомобиль или мотоцикл, въезжающий на территорию ЖК;

• **автовладельцы** – владельцы транспортных средств.

1.5. Для упорядочения доступа автотранспорта на территорию ЖК определен проезд между 4 и 5 литерами (непосредственно в месте расположения КПП), где установлены шлагбаумы.

1.6. Управляющая организация обеспечивает круглосуточный режим работы КПП, а также контроль за соблюдением правил техники безопасности вблизи шлагбаумов.

1.7. Пропускной режим на территорию ЖК осуществляется силами поста охраны в составе 1 (одного) охранника.

2. Организация работы КПП

2.1. Основные обязанности охранника на КПП:

- обеспечивать пропускной режим на КПП;
- записывать в «Журнал контроля за въездом и выездом автотранспорта» все транспортные средства, въезжающие и выезжающие по временному списку;
- осуществлять визуальный контроль территории, примыкающей к КПП;
- не допускать (пресекать) парковку автотранспорта в непосредственной близости от въезда/выезда с территории ЖК, в местах, ограничивающих видимость дороги и создающих помехи для обзора проезжей части, а также на газонах, пешеходных дорожках и других местах, не предназначенных для стоянки автотранспорта;
- в случае возникновения чрезвычайной ситуации обеспечить беспрепятственную эвакуацию автотранспорта через КПП, не допуская возникновения паники, давки, в дальнейшем действовать согласно указаниям руководства;
- поддерживать чистоту и порядок в служебном помещении и на близлежащей территории;
- правильно, разборчиво и четко вести все записи в служебной документации;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные должностной инструкцией.

2.2. Охранник имеет право:

- требовать от водителей транспортных средств соблюдения Положения;
- осуществлять допуск автотранспорта на территорию комплекса в порядке, установленном Положением;
- отказать в допуске на территорию ЖК автотранспорта, не удовлетворяющего требованиям Положения;
- оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач;

2.3. Юридическим лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, контролировать пропускной режим, а также представлять интересы собственников помещений ЖК по вопросам, связанным с установкой/демонтажем, обслуживанием шлагбаумов, содержанием других ограждающих устройств, СКУД и иных сооружений и оборудования, используемых в целях организации доступа на территорию комплекса, является управляющая организация – ООО «УК Специзол» (далее – УК).

2.4. УК обеспечивает необходимые условия для выполнения функций, возложенных на охранника, своевременно реагирует на сигналы о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах, предпринимает меры по их устранению в силу своих полномочий.

2.5. Требования Положения доводятся до сведения собственников (арендаторов) помещений, а также всех проживающих и лиц, располагающихся на территории ЖК, посредством размещения текста Положения на информационных стендах во всех литерах ЖК, на КПП и в офисе УК.

3. Реализация права доступа автотранспорта на территорию ЖК

3.1. Автоматическое срабатывание шлагбаумов предусмотрено для транспортных средств, оснащенных электронными стикерами (наклейками со штрих-кодом).

3.1.1. Система автоматического доступа на территорию предусматривает возможность удаленного доступа УК для блокирования действия стикера, а также последующей его активации.

3.1.2. Использование стикера технологически невозможно после попытки его отклеить.

3.1.3. Для одного жилого помещения допускается одновременное активирование не более 2-х стикеров.

3.2. Стикер можно приобрести только в УК. Место приема заявлений и реализации стикеров – офис УК, расположенный на первом этаже литера 1. Стоимость стикера 1800 (одна тысяча восемьсот) рублей. Стикер не передается в руки получателю, а наклеивается в транспортном средстве сотрудником УК.

В случае непреднамеренного повреждения наклеенного в транспортном средстве стикера,

дублирующий стикер выдается по стоимости 450 рублей.

3.3. Право на приобретение стикера имеют автовладельцы после ознакомления с Положением под роспись в журнале, при предъявлении следующего комплекта документов:

3.3.1. Для собственников помещений в ЖК:

- заявление с указанием адреса помещения, ФИО, адресов регистрации, номеров телефонов, e-mail собственника помещения и владельца заявляемого транспортного средства, государственного номера транспортного средства, данные о наличии либо отсутствия места в паркинге, расположенном на территории ЖК;
- паспорт собственника помещения и автовладельца;
- копия свидетельства о праве собственности на помещение или копия выписки из ЕГРН (оригиналы - для сверки);
- копия тех.талона на заявляемое транспортное средство;
- копию документов, подтверждающих наличие места в автопаркинге, расположенном на территории ЖК (если есть);
- для собственников жилых помещений – документы, подтверждающие факт того, что лицо, не являющееся собственником, но транспортное средство которого заявляется на приобретение стикера, фактически проживает в ЖК (договор аренды, свидетельство о браке, и т.п.);
- для собственников нежилых помещений – документы, подтверждающие обоснованность необходимости пребывания автомобиля на территории ЖК;
- номер телефона для оперативной связи с собственником транспортного средства.

3.3.2. Для лиц, не являющихся собственниками жилых помещений, но фактически проживающих в них, срок действия стикера для въезда на территорию ЖК ограничивается временем срока проживания.

В случае невозможности личной подачи заявления собственником по причине отсутствия его в Сочи, заявление о выдаче стикера может быть подано арендатором, квартиросъемщиком, либо лицом, проживающим с согласия собственника в принадлежащей ему квартире, с предоставлением в УК следующих документов (в дополнение к документам, указанным в п. 3.3.1):

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

3.3.3. 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. 3.3.1, перечень лиц (сотрудников), непосредственно работающих в нежилых помещениях и имеющих собственный транспорт.

Допускается указание в перечне не более 1 (одной) единицы транспортного средства на каждые 25 м² площади помещения. Стикеры выдаются сотрудникам арендатора либо собственника помещения и привязываются к транспортным средствам согласно представленных документов. При этом, максимальное количество выдаваемых стикеров для допуска на территорию ЖК транспортных средств с привязкой на 1(одну) организацию допускается не более 10 шт.

Действие стикеров, выданных для нежилых помещений, ограничено по времени суток: с 06 часов 00 минут до 23 часов 00 минут.

3.4. Гостевое транспортное средство допускается на территорию ЖК от пульта охранника, либо с использованием мобильного телефона, только при наличии у охранника письменной заявки собственника помещения (арендатора, квартиросъемщика или иного лица, фактически проживающего в ЖК).

Охранник предоставляет бланки для заполнения заявок, а также обеспечивает сохранность заявок на допуск гостевых транспортных средств в течение месяца, после чего передает заявки на хранение в УК.

Допустимое время пребывания на территории ЖК автотранспорта без стикеров составляет 1 час. Это время отведено для загрузки/выгрузки багажа, посадки/высадки пассажиров.

Охрана ЖК отражает информацию в соответствующем журнале регистрационные данные транспортного средства, в какое помещение приехало транспортное средство, контактный телефон водителя (для оперативной связи с собственником транспортного средства).

В случае, если гостевое транспортное средство будет находиться на территории ЖК более двух часов, собственник (квартиросъемщик, арендатор) обращается в УК с заявлением для получения стикера, при этом заявитель дополнительно указывает срок пребывания на территории ЖК гостевого автотранспорта.

По окончании заявленного срока, действие стикера автоматически заблокируется. При последующих приездах гостя, будет достаточно по заявлению разблокировать стикер для въезда на территорию ЖК в автоматическом режиме.

В случае, если к данному помещению уже привязано максимально допустимое количество активированных стикеров (для жилых помещений – 2, для нежилых – в зависимости от площади, но не более 10-ти), стикер для гостевого автотранспорта не выдается. В то же время, такая возможность есть, в случае временного блокирования одного из действующих стикеров.

3.5. Собственник ознакомлен с тем, что в случае получения стикеров на транспортные средства лиц, являющихся арендаторами, квартиросъемщиками (то есть, не являющихся близкими родственниками собственника и проживающих в помещении, принадлежащем собственнику, на возмездной основе, тем самым исключая возможность проживания также в данном помещении самого собственника), сам получить стикер не сможет, пока не завершится срок действия стикеров временных жильцов.

3.6. 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 членом советов домов по письменному запросу.

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

3.8. В заявлении на получение стикера УК проверяет достоверность указанных данных, наличие или отсутствие ранее приобретенных стикеров, их активации или блокирования, после чего данные заявителя заносятся в базу данных по регистрации автотранспорта (Реестр). Максимальный срок от приемки заявления с полным комплектом документов до выдачи стикера составляет 3 (три) рабочих дня. В этот период автовладелец будет иметь возможность открывать шлагбаум с помощью своего мобильного телефона.

3.9. Использование доступа к открыванию шлагбаума с помощью мобильного телефона в целях несанкционированного пропуска посторонних автомобилей является нарушением, ответственность за которое предусмотрена в п.6 Положения. При этом возможность открывания шлагбаума с помощью мобильного телефона блокируется немедленно.

3.10. Въезд и выезд автотранспорта на территорию ЖК производится круглосуточно:

- транспортных средств, оснащенных стикерами (с соответствующими исключениями для н/п);
- такси на время посадки и высадки пассажиров;
- грузовые транспортные средства в сопровождении владельцев помещений дома для погрузки/выгрузки имущества на время погрузки разгрузки, но не более 2 часов.

3.11. Беспрепятственный доступ для выполнения служебных задач на придомовой территории имеет служебный транспорт:

- автомобили скорой помощи, правоохранительных органов, спецмашины МЧС и машины служб вневедомственной охраны;
- спецмашины коммунальных и аварийных служб.

3.12. Въезд неисправного транспортного средства с протеканием технических жидкостей на территорию ЖК запрещен.

4. Правила пребывания автотранспорта на территории ЖК

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

4.2. Запрещается на территории ЖК 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.

4.3. 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);
- в зонах установленных контейнеров для сбора ТКО;
- 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);
- в охранных зонах блочных комплектных трансформаторных подстанций, блокировка подъезда к ним. (п. 20.6. Правила благ. и сан. содержания г. Сочи, п.2, п.8. ПП РФ №160 от 24.02.09г. в редакции ПП РФ от 05.06.2016 №476 и ПП РФ от 26.08.2016);
- 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.

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

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

4.6. 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.

5. Обязанности владельцев автотранспорта

5.1. Владельцы транспортных средств обязаны:

5.1.1. Зарегистрировать (внести в Реестр) транспортное средство путем подачи заявления в УК. В случае изменения регистрационных данных транспортного средства, внесенного в Список, или контактных данных, его владелец обязан до момента следующего въезда на придомовую территорию сообщить о таких изменениях в УК.

5.1.2. Соблюдать Положение.

5.1.3. Соблюдать Правила дорожного движения при движении на территории ЖК.

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

5.1.5. Не препятствовать УК выполнению функции по проверке факта проживания в ЖК владельцев автотранспорта, приписанного к жилым помещениям, а также уровня причастности к ЖК владельцев автотранспорта, приписанного к нежилым помещениям.

6. Ответственность за нарушение Положения

6.1. В случае нарушения участником движения на территории ЖК требований Положения или правил дорожного движения, сотрудник УК, и/или охранник, и/или владельцы помещений в ЖК инициируют вызов представителя ГИБДД для составления в соответствии с действующим законодательством необходимых документов и принятия мер к нарушителям. В числе принимаемых мер к нарушителям – эвакуация транспортного средства нарушителя, при этом компенсация услуг авто эвакуатора производится за счет средств нарушителя.

6.2. В случае нарушения правил Положения, собственнику автотранспортного средства выносится предупреждение о недопустимости повторения в будущем данного нарушения, оформляемое актом формы №1 (далее – Акт №1).

6.3. В случае повторного нарушения правил Положения собственником автотранспортного

средства, составляется акт формы №2 (далее – Акт №2) о запрете въезда на территорию ЖК в течение тридцати календарных дней. Запрет на въезд вступает в силу через одни сутки с момента составления Акта №2.

Реализация запрета осуществляется посредством блокирования стикера на 30 дней. Кроме того, информация о запрете передается на КПП. Доказательством нарушений и основанием для запрета являются оригиналы Актов (№1 и №2), находящиеся в УК. Бремя доказывания размещения копий на УК не возлагается.

6.4. Акт (№1 или №2) составляется и подписывается уполномоченным сотрудником УК и двумя членами Советов домов любых литеров. Оригинал Акта хранится в УК, составляется в одном экземпляре с обязательным указанием состава, даты и времени нарушения. Копии Акта вкладываются в почтовый ящик помещения, где проживает (арендует) нарушитель и/или под стеклоочиститель на лобовом стекле транспортного средства. Оспорить оформленный Акт можно в течение суток с момента его составления.

6.5. Собственники помещений ЖК должны довести до сведений лиц (гостей, клиентов, обслуживающего персонала, арендаторов), заезжающих на территорию ЖК на транспортных средствах, содержание Положения относительно правил остановки и стоянки. Нарушение водителями автотранспорта, допущенного на придомовую территорию по воле собственника ЖК, правил Положения, приравнивается к нарушению таких правил самим владельцем помещения, инициировавшим их проезд на территорию ЖК (последствия см. в п. 6.3). Порядок составления Акта и размещения копии в этом случае такой же, как в п. 6.4.

7. Заключительные положения

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

7.2. Исключения из правил Положения допустимы только в случаях письменного ходатайства Совета дома. Совет дома ведет список автовладельцев, воспользовавшихся ходатайством, с тем, чтобы в случае необходимости, обосновать его.

7.3. Средствами от реализации стикеров УК возмещает понесенные затраты, связанные с организацией режима въезда/выезда, с реализацией правил пребывания на территории ЖК (прямые и косвенные). После завершения погашения единовременных (организационных) затрат, часть средств от реализации стикеров может направляться для целей текущего ремонта. Контроль за сбором и расходованием средств осуществляют Советы домов.