



УТВЕРЖДЕНО:

Правлением ТСЖ «Изумруд»

Протокол правления

№ 42 от 11.03.2021 г.

**Правила проезда автотранспорта
на придомовую территорию,
правила пользования
придомовой парковкой (Правила)
многоквартирного жилого дома по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5,
управляемого ТСЖ «Изумруд»**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Термины	2
2. Общие положения	3
3. Порядок въезда/выезда на территорию многоквартирного дома	4
4. Права и обязанности при пользовании парковкой и проездом по придомовой территории.....	4
5. Процедура получения чипа от автоматического шлагбаума.....	6
6. Порядок оплаты услуг по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД.....	6
7. Ответственность.....	7
8. Права Правления ТСЖ «Изумруд»	7

1. Термины

Придомовая территория – земельный участок (кадастровый № 78:12:00006306:2567), сформированный под многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, литера А (далее – МКД), управляемым ТСЖ «Изумруд» и являющийся в силу п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ общим имуществом собственников помещений МКД.

АСКУД – автоматизированная система контроля управления доступом на территорию и в помещения МКД по вышеуказанному адресу. Действие АСКУД распространяется на общедомовое имущество собственников помещений в доме и земельный участок, сформированный под МКД в установленных границах.

Система АСКУД – комплекс технических средств, с помощью которых осуществляется обеспечение и контроль управления доступом на придомовую территорию и в помещения МКД – автоматический шлагбаум, калитки, оборудованные электрическими замками, домофоны на дверях в подъезды, датчики на дверях в помещениях с инженерным оборудованием, видеокамеры на придомовой территории, в подъездах, диспетчерская служба МКД. Согласно п. 2.3. Положения о порядке пользования общим имуществом, технические средства системы АСКУД подлежат включению в состав общего имущества, как элементы благоустройства дворовой территории, которые установлены на основании Решения общего собрания собственников помещений, проводимого в период с 02.04.2020 по 31.05.2020 (Протокол № 10 от 08.06.2020 г.) в соответствии с Проектно-сметной документацией, разработанной по заказу ТСЖ «Изумруд» и согласованной в установленном законом порядке.

Парковка – часть придомовой территории МКД, предназначенная для парковки автотранспортных средств собственников и арендаторов помещений в доме и их гостей, спецтранспорта.

Автотранспортные средства собственников помещений в доме, парковка которых может осуществляться на территории дома без дополнительных условий: легковые автомобили массой до 3,5 тонн, мотоциклы.

Автотранспортные средства, краткосрочная (почасовая, менее суток) парковка которых может осуществляться на территории дома: грузовые машины (перевозка грузов), специализированный автотранспорт, прицепы. Парковка автотранспортных средств данной категории не должна препятствовать использованию территории жителями дома, другими автовладельцами, а также автотранспорту, осуществляющему обслуживание дома (уборка территории, вывоз мусора и т.д.).

На территории дома в границах земельного участка, сформированным под многоквартирным домом, парковка осуществляется:

- в гаражной стоянке закрытого типа (в гаражных боксах, принадлежащих собственникам помещений в доме и гаражных боксах, владельцы которых не являются собственниками помещений в нашем доме). Категория – постоянная стоянка (парковка) автомобилей;
- на парковочных местах, закрепленных за автовладельцами, принявшими долевое участие в их строительстве и являющимися собственниками помещений в доме. Категория – постоянная стоянка (парковка) автомобилей. Парковочное место за автовладельцем закреплено на основании Договора о долевом участии в инвестировании строительства машино-места – собственника помещения в многоквартирном доме, и отражено в схеме (Приложение к настоящим Правилам);
- на парковочных местах, не закрепленных за автовладельцами. Категория – гостевая (временная) стоянка автомобилей.

Парковочное место:

- гаражный бокс в гаражной стоянке закрытого типа;
- выделенный на проезде участок для стоянки автотранспортного средства автовладельца (постоянная или гостевая парковка), закрепленный дорожной разметкой или порядковым номером с обозначением габаритов места. Минимальный размер одного участка для стоянки автотранспортного средства принят для легковых автомобилей «большого класса», массой до 3,5 тонн – длина парковочного места 5,0 м, ширина 2,5 м (1,9 + 0,6), ширина парковочного места для инвалида – 3,0 м.

Проезд – часть асфальтированной придомовой территории МКД. Предназначен для въезда, выезда, проезда транспортных средств по территории дома, сквозные проезды на парковках, пожарные проезды по периметру домов.

Гаражная стоянка закрытого типа – комплекс боксовых гаражей, построенных одновременно с МКД для обеспечения парковочными местами закрытого типа собственников помещений многоквартирного дома. Размещается в границах земельного участка, сформированного под МКД и являющегося в силу п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ общим имуществом собственников помещений МКД – находится в управлении Потребительского Общества «Гараж-91»

(далее – ПО «Гараж-91»).

Автовладелец – собственник (арендатор) помещения в МКД, владелец гаражного бокса в гаражной стоянке закрытого типа, расположенной в границах участка МКД, имеющий автотранспортное средство, периодически или постоянно пользующийся придомовой автомобильной парковкой и гаражным боксом.

Зарегистрированный автовладелец – автовладелец, зарегистрированный в компьютерной программе доступа и получивший установленным способом чип (электронный ключ-карту) от автоматического шлагбаума на въезде-выезде на территорию, с территории МКД.

Гость – лицо, не являющееся собственником, жильцом либо пользователем помещения в МКД, кратковременно воспользовавшееся парковкой.

Чип – электронный ключ-карта, запрограммированный на открытие (контактное или дистанционное) автоматического шлагбаума, расположенного на въезде-выезде с территории МКД. Каждый чип имеет привязку к авто владельцу автотранспортного средства.

Калитки для прохода (сквозного прохода) на территорию МКД – калитка, оборудованная электрическими замками, предназначенными для контролируемого прохода на территорию МКД жителей дома и их гостей, а также для прохода жителей дома 22 корпусов 2 и 3 в составе группы жилых домов, расположенных на смежных земельных участках по вышеуказанному адресу.

Пешеходный проход – часть земельного участка на проезде (на территории парковки), для прохода жителей (перед подъездами, в технические и служебные помещения, расположенные в доме, на дворовую территорию к спортивным, детским площадкам, площадкам для отдыха, к хозяйственным площадкам). Границы выделенного прохода обозначены разметкой на поверхности проезда и «искусственными преградами» (полусферы, металлические столбики). Минимальная ширина прохода – 1,2 м.

2. Общие положения

2.1. Настоящие правила разработаны в соответствии с Порядком (Положением о порядке) пользования общим имуществом многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А (далее – МКД) и условия предоставления в пользование за плату общего имущества в МКД, утвержденным общим собранием собственников помещений МКД (Протокол № 10 от 08.06.2020 г.) (далее – Положение о порядке пользования общим имуществом или Положение о порядке).

Настоящие Правила являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании по утверждению Положения о пользовании общим имуществом, и обязательны для соблюдения всеми собственниками, арендаторами помещений МКД, управляемого ТСЖ «Изумруд» и их гостями, а также владельцами гаражных боксов не являющимися собственниками помещений МКД и не проживающими в нём, за исключением специализированных автомашин. Обязанность по доведению настоящих правил до лиц, не являющихся собственниками помещений МКД, но пользующихся придомовой территорией и системой АСКУД, лежит на собственниках помещений, с согласия которых такое пользование допущено, а для пользователей гаражной стоянкой закрытого типа – на ПО «Гараж-91».

2.2. Данные Правила утверждаются Правлением ТСЖ «Изумруд» в целях реализации п. 1.4 Положения о порядке пользовании общим имуществом, согласно которому полномочиями по контролю за функционированием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащей эксплуатации общего имущества собственников помещений МКД наделяется Правление ТСЖ «Изумруд».

2.3. Настоящие правила обязательны для выполнения всеми авто владельцами и действуют в границах земельного участка МКД. При нахождении лиц, не являющихся собственниками помещений МКД на придомовой территории, Правление ТСЖ «Изумруд» исходит из того, что указанные лица ознакомлены с настоящим Правилами и действуют в соответствии с ними добросовестно и разумно.

2.4. Утверждение настоящих Правил Правлением ТСЖ «Изумруд» не противоречит положениям жилищного законодательства, так как согласно п. 1.7. Положения о порядке пользования общим имуществом, решение собственников об утверждении Положения о порядке, принятое на общем собрании, в соответствии со ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ, является выражением согласия собственниками в соответствии с п. 4 ст. 36, ст. 44 Жилищного кодекса РФ на предоставление общего имущества в МКД, земельного участка собственникам и третьим лицам на

условиях, предусмотренных Положением о порядке.

2.5. Разработка и Принятие настоящих Правил также направлено на реализацию п. 4.3. Положения о порядке пользования общим имуществом, согласно которому договоры и соглашения об использовании части земельного участка, направленные на уменьшение или оптимизацию расходов на содержание и ремонт общего имущества, расположенного на нём, с третьими лицами, могут быть заключены на безвозмездной основе, и, согласно п. 1.10 Положения, не требуют дополнительного решения общего собрания собственников МКД.

3. Порядок въезда/выезда на территорию многоквартирного дома

3.1. Въезд-выезд на территорию/с территории МКД осуществляется через автоматический шлагбаум с использованием чипа или с использованием кнопки на переговорных устройствах шлагбаума, обеспечивающих связь с Диспетчером дома. Переговорные устройства расположены на въезде-выезде на территорию/с территории дома на стойках, установленных на проезде с левой стороны по ходу движения автотранспорта (со стороны водителя) непосредственно перед шлагбаумом.

Подъём шлагбаума осуществляется при наезде и остановке машины над искусственной преградой – «лежачим полицейским», под которой смонтирован датчик фиксации проезда автотранспорта – дистанционно с использованием пульта, контактно с использованием электронного ключа-карты; Диспетчером, с использованием кнопки переговорного устройства.

3.2. Движение по проездам в границах земельного участка МКД осуществляется строго против часовой стрелки (проезд вдоль подъездов дома), проезд по гаражной стоянке закрытого типа в двух направлениях, с использованием противопожарного проезда с односторонним движением с западной стороны дома (со стороны пр. Большевиков).

3.3. Действует 3 режима (категории) въезда на территорию дома через автоматический шлагбаум:

3.3.1. личные или используемые по доверенности автомашины зарегистрированных автовладельцев – въезд с правом круглосуточной парковки;

3.3.2. посторонние автомашины, в том числе гости, такси, доставка груза. Кратковременный въезд такси, доставка груза – по запросу Жителя в диспетчерскую службу, гости – по запросу Жителя в диспетчерскую службу;

3.3.3. специальные автомашины (пожарные, милиция, скорая помощь, аварийные, вывоз бытового мусора, уборочные и другие): беспрепятственный въезд с использованием переговорного устройства с Диспетчером и немедленным уведомлением Диспетчера по телефону лица, вызвавшего автомашину (квартира, служба эксплуатации).

3.4. Зарегистрированные и не зарегистрированные автовладельцы, для въезда на территорию могут пользоваться переговорным устройством через Диспетчера в экстренных случаях (временное отсутствие, потеря чипа).

4. Права и обязанности при пользовании парковкой и проездом по придомовой территории

4.1. Права автовладельцев:

4.1.1. Любой автовладелец из категории собственник (арендатор) помещений в доме, владеет гаражного бокса, не являющийся собственником помещения в доме, имеет право получить установленным способом чип от автоматического шлагбаума и таким образом стать зарегистрированным автовладельцем.

4.1.2. Зарегистрированный автовладелец может передавать имеющийся у него чип в пользование членам своей семьи, пользователям своего помещения. При этом ответственность за действия лиц, использующих чип, несёт автовладелец, на которого чип зарегистрирован.

4.1.3. Передача чипа зарегистрированным автовладельцем в пользование членам своей семьи, пользователям своего помещения производится с обязательным уведомлением Диспетчера ТСЖ, Правления ТСЖ с указанием марки автомобиля нового пользователя чипа, государственного номера автомобиля, номера телефона нового пользователя чипа.

4.1.4. Автовладелец, являющийся владельцем гаражного бокса, но не являющийся собственником (арендатором) помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу имеет право получить чип на одно автотранспортное средство с привязкой к гаражному боксу. Парковка автотранспортного средства данного автовладельца на придомовой территории допускается только

в экстренных случаях по согласованию с Правлением ТСЖ.

4.1.5. Автовладелец, являющийся владельцем гаражного бокса, но не являющийся собственником (арендатором) помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу, имеет право получить электронный ключ для прохода к гаражному боксу через калитку.

4.2. Автовладельцы обязаны:

4.2.1. Соблюдать все действующие правила дорожного движения, в т.ч. установленные для движения по территории МКД в границах земельного участка, являющегося общим имуществом собственников помещений МКД. Направление движения автотранспорта по придомовой территории, места возможных парковок автотранспорта, места размещения дорожных знаков, регулирующих движение автотранспорта, указаны на схеме (Приложение к настоящим Правилам).

4.2.2. Соблюдать максимальный скоростной режим, установленный для проезда автотранспорта по придомовой территории – 5 км/час.

4.2.3. Соблюдать все нормы безопасности в целях недопущения причинения ущерба здоровью себе или другим лицам, порчи частного имущества или общего имущества жилого комплекса; парковать транспортные средства способом, не препятствующим свободному проезду и выезду других припаркованных транспортных средств, а также проходу жителей дома при выходе из подъездов и подходы к дворовой территории (спортивные площадки, детская площадка, площадки для отдыха).

4.2.4. Не препятствовать проезду транспорта экстренных служб и транспорта служб, обслуживающих жилой комплекс.

4.2.5. Не препятствовать проведению механизированной уборки территории.

В целях выполнения данного пункта сотрудники ТСЖ за 1 (одни) сутки до планируемой уборки должны разместить соответствующее объявление для автовладельцев на досках объявлений в холлах первых этажей или на входных дверях в подъезды, в других хорошо видимых местах. Автовладельцы должны выполнить указанные в объявлении инструкции (освободить парковку или её часть, переставить транспортное средство и т.п.).

4.2.6. В зимнее время в случае парковки в течение более 3 (трех) суток подряд на одном месте самостоятельно производить уборку участка в радиусе 1,0 м по периметру своего припаркованного транспортного средства.

4.3. Автовладельцу запрещается:

4.3.1. Въезд на территорию МКД без прикладывания чипа к считывателю либо без сообщения дежурному Диспетчеру при отсутствии чипа (п. 3, 4).

4.3.2. Движение по проездам и парковке со скоростью, превышающей 5 км/час;

4.3.3. Парковка на проездах (в т.ч. пожарных проездах вдоль домов) с созданием препятствия для сквозного движения транспорта (парковка в два ряда).

4.3.4. Парковка на газонах, пешеходных дорожках и детских площадках.

4.3.5. Парковка на площадке, выделенной для установки и погрузки мусорных контейнеров, а также перед въездами на эту площадку (на расстоянии менее 10,0 м от въезда).

4.3.6. Парковка транспортного средства способом «резервирования», т.е. препятствующим доступу к рядом расположенному участку парковки, достаточному для расположения другого транспортного средства (при наличии разметки).

4.3.7. Парковка автотранспортного средства на придомовой территории автовладельца, являющегося владельцем гаражного бокса, но не являющегося собственником (арендатором) помещений в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу без согласования с Правлением ТСЖ.

4.3.8. Парковка на местах, выделенных для парковки автотранспорта маломобильных групп населения.

4.3.9. Стоянка транспортного средства с включённым двигателем более чем на 15 мин;

4.3.10. Парковка грузовых транспортных средств, в т.ч. с разрешенной массой до 3,5 тонн., прицепов, за исключением кратковременного въезда для погрузки и разгрузки;

4.3.11. Парковка неисправных и аварийных транспортных средства на срок более 10 (десяти) календарных дней.

4.3.12. Передача чипов в пользование другим лицам, кроме членов семьи автовладельца или иных законных пользователей его помещения.

4.3.13. Установка на закрепленных парковочных местах механических устройств, препятствующих временной парковке или проезду автотранспортных средств другим автовладельцам или специальному автотранспорту.

4.3.14. Ремонт (мойка) автотранспортного средства на открытых парковочных местах, расположенных на проездах придомовой территории.

5. Процедура получения чипа от автоматического шлагбаума

5.1. Чипы могут быть выданы только на личный легковой авто- или мототранспорт.

5.2. Чипы не могут быть выданы на транспорт юридических лиц, любой грузовой транспорт, в т.ч. с разрешенной массой до 3,5 тонн.

5.3. Один чип выдается только на одно транспортное средство.

5.4. Чипы выдаются только на имя автовладельца, который является собственником (арендатором) помещения в МКД или владельцем (арендатором) гаражного бокса.

5.5. Собственник (арендатор) помещения, желающий получить чип, должен в соответствии с п. 5.2.1, п. 5.4. Положения о порядке пользования общим имуществом, от своего имени подать соответствующее письменное заявление на имя председателя правления ТСЖ. При этом он предоставляет следующие сведения:

- свои фамилию, имя, отчество;
- свидетельство на транспортное средство;
- свидетельство собственности на помещение в МКД;
- контактный мобильный телефон, адрес электронной почты.

5.6. Владелец (арендатор) гаражного бокса, не являющийся собственником помещения в МКД, желающий получить чип, должен от своего имени подать соответствующее письменное заявление на имя председателя правления ПО «Гараж-91».

Выдача «электронного ключа» для прохода через калитку к своему гаражному боксу производится также по письменному обращению владельца бокса в ПО «Гараж -91».

5.7. Подав заявление, автовладелец таким образом подтверждает, что полностью ознакомился и согласен с настоящими Правилами, регламентирующими организацию проезда автотранспорта на придомовую территорию, и правилами пользования придомовой парковкой с использованием АСКУД.

5.8. На основании заявления, в соответствии с 4.1., 5.2.1. Положения о порядке..., ТСЖ, в лице Председателя Правления заключает Договор с автовладельцами-собственниками помещений МКД и владельцами гаражных боксов, не являющихся собственниками помещений МКД на оказание услуг по организации контроля доступа автомобильного транспорта на придомовую территорию с использованием автоматизированных систем контроля управления доступом.

5.9. Договор с владельцами гаражных боксов, не являющихся собственниками помещений МКД, заключается при участии ПО «Гараж-91».

5.10. Чипы выдаются на руки только автовладельцу-собственнику помещения либо доверенному лицу с предъявлением письменной доверенности на основании заключенного Договора.

5.11. В случае изменения любых из перечисленных в п. 5.4 данных зарегистрированный автовладелец обязан в течение 5 (пяти) дней предоставить в ТСЖ новые актуальные данные.

5.12. В случае неисправности чипа автовладелец должен обратиться в ТСЖ (Правление ПО «Гараж-91») для замены чипа.

5.13. В случае утери чипа автовладелец обращается в Правление ТСЖ (Правление ПО «Гараж-91») с ответствующим заявлением о выдаче нового чипа взамен утерянного по процедуре согласно п. 5.1-5.6 настоящих Правил. Данные утерянного чипа при этом удаляются из базы программы доступа.

6. Порядок оплаты услуг по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД.

6.1. Автовладельцы обязаны своевременно оплачивать ТСЖ и ПО «Гараж-91» услуги по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД в соответствии с условиями Договора, заключаемого между автовладельцем и ТСЖ, ТСЖ и ПО «Гараж-91».

6.2. Тариф за услуги по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД устанавливается общим собранием членов ТСЖ наряду с остальными тарифами ТСЖ.

6.3. Плата за услуги по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД начисляется в единой квитанции на оплату коммунальных и жилищных услуг для

собственников (арендаторов) помещений многоквартирного дома.

6.4. Оплата услуг по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД, владельцами гаражных боксов, не проживающих в МКД и не являющихся собственниками помещений в доме, осуществляется через ПО «Гараж-91» в рамках договора на обслуживание системы между ТСЖ «Изумруд» и ПО «Гараж-91» по тарифам, утвержденным общим собраниями собственников помещений членов ТСЖ в рамках действующего законодательства.

6.5. Размер и сроки оплаты ПО «Гараж -91» за предоставленные ТСЖ услуги по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД определяются договором между ТСЖ «Изумруд» и ПО «Гараж-91».

6.6. Плата за услуги по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД владельцу боксового гаража, не являющимся собственником помещений в доме, начисляется единым счётом ПО «Гараж-91» на всех владельцев боксовых гаражей, не являющихся собственниками помещения МКД.

6.7. Зарегистрированный автовладелец, собственник помещений в доме, а также владелец гаражного бокса, не являющийся собственником помещений, своевременно оплачивает начисляемый тариф за услуги по организации использования АСКУД и содержанию оборудования АСКУД.

7. Ответственность.

7.1. За нарушение положений п. 4.2 и п. 4.3 настоящих Правил автовладелец и гости несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. За нарушение отдельных требований Правил производится отключение (деактивация) чипа.

Деактивация (отключение) чипа производится в следующих случаях:

- наличие общей задолженности зарегистрированного автовладельца по оплате жилищно-коммунальных услуг сроком более 3 (трех) месяцев;
- наличие общей задолженности зарегистрированного автовладельца по оплате услуг по содержанию гаражной стоянки закрытого типа сроком более 6 месяцев (квитанции ПО «Гараж-91»);
- систематические (2 и более раз) нарушения положений п.п. 4.2, 4.3 настоящих Правил;
- в случае выявления нарушений, связанных с функциональным использованием (использованием не по назначению) гаражных боксов в гаражной стоянке закрытого типа владельцами боксов (Устав ПО «Гараж-91», Положение о порядке пользования общим имуществом МКД);
- утрата права собственности на помещение в МКД.

7.3. Повторная активация (включение) чипа производится в течение 7 рабочих дней после устранения причины, по которой была произведена деактивация.

7.4. В случае отключения (деактивации) чипа владельцу гаражного бокса ТСЖ «Изумруд» информирует о факте отключения правление ПО «Гараж-91».

8. Права Правления ТСЖ «Изумруд»

8.1. Правление ТСЖ имеет право организовать эвакуацию автотранспортного средства, на котором отсутствуют регистрационные номера и владелец которого не установлен, с территории МКД за границы земельного участка в установленном порядке.

8.2. Правление ТСЖ имеет право:

8.2.1. Вносить изменения и дополнения в настоящие Правила.

8.2.2. В соответствии с п. 4.1. Положения о порядке пользования общим имуществом утвердить единую для всех авто владельцев-собственников помещений в МКД форму Договора на оказание услуг по организации контроля доступа автомобильного транспорта на придомовую территорию с использованием автоматизированных систем контроля управления доступом (адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, литера А).

8.2.3. В соответствии с п. 4.1. Положения о порядке пользования общим имуществом утвердить Договор на обслуживание системы АСКУД, заключаемый в рамках настоящих правил с ПО «Гараж-91».

8.2.4. В соответствии с п. 4.1. Положения о порядке пользования общим имуществом утвердить единую для всех авто владельцев – собственников помещений в МКД форму Соглашения о

закреплении за автовладельцами парковочных мест строительство которых осуществлялось за счёт денежных средств собственников помещений в доме.

8.2.5. Организовать разработку и согласовать схему организации движения автотранспорта на территории дома, с учётом расстановки знаков регулирования движения автотранспорта, и организации парковочных мест на территории МКД.

8.2.6. Произвести деактивацию чипа в случаях, установленных в 7.2 Правил.

Председатель правления ТСЖ «Изумруд»



О.С. Петров