

# Положение о порядке прохода, проезда/въезда и парковки автотранспорта территории ЖК «Времена года» .

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. В целях повышения уровня благоустройства придомовых территорий в городе Санкт-Петербург, а также обеспечения комфортной городской среды проживания, закрытие сквозного проезда путем установки двух шлагбаумов, оборудованных системой доступа и видеонаблюдения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 73, корп.5 осуществлено согласно постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 29.06.2020) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"
- 1.2. Придомовая территория предназначена для совместного ее использования следующими лицами (далее в тексте настоящих Правил совместно именуемыми «жильцы»):
  - 1.2.1. собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
  - 1.2.2. лицами, проживающими в доме на основании договоров социального найма
  - 1.2.3. лицами, проживающими с собственниками на основании постоянной регистрации;
  - 1.2.4. лицами, арендующими жилые помещения в доме на основании договоров найма жилых помещений;
  - 1.2.5. лицами, арендующими нежилые помещения на основании договоров аренды. Данный перечень является исчерпывающим.
- 1.3. Придомовая территория (кроме внутреннего двора) может быть использована лицами, перечисленными в п.1.2 настоящих Правил, для следующих целей:
  - 1.3.1. беспрепятственного въезда и выезда на личном транспорте, а именно: легковых автомобилях, мотоциклах, мопедах, скутерах и иных транспортных средствах с разрешенной максимальной массой менее 3,5 т;
  - 1.3.2. временного хранения личного транспорта.
- 1.4. В рамках настоящих Правил личным транспортом являются следующие категории:
  - 1.4.1. транспортные средства, принадлежащие жильцам на праве частной собственности (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства);
  - 1.4.2. транспортные средства, используемые жильцами на основе долгосрочных договоров лизинга или аренды между юридическим и физическим лицом. Долгосрочными договорами лизинга или аренды в рамках настоящих Правил являются договоры, заключенные на срок от 6 месяцев и более (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства и договором лизинга или аренды);

- 1.4.3. транспортные средства, оформленные на физических лиц, состоящих в родстве с жильцами, но фактически используемыми жильцами (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства, полисом ОСАГО, доверенностью на управление автомобилем (при наличии));
- 1.4.4. транспортные средства, принадлежащие на праве собственности или на основе долгосрочных договоров лизинга или аренды юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками или арендаторами помещений в многоквартирном доме (подтверждается Свидетельством о регистрации транспортного средства и соответствующими договорами).
- 1.5. Не являются личным транспортом транспортные средства, находящиеся в собственности у юридических лиц, за исключением случаев, если юридическое лицо является собственником или арендатором помещений в многоквартирном доме или если сдает транспортные средства в долгосрочный лизинг или аренду жильцам дома. Также не являются личным транспортом автомобили, предназначенные для коммерческого использования, а именно: такси с желтыми номерами, лицензированные под перевозку пассажиров, микроавтобусы и грузовые автомобили.
- 1.6. При эксплуатации ограждающих устройств обеспечивается круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных действий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб через диспетчерскую службу.
- 1.7. Ограждающие устройства являются общедомовой собственностью и их содержание, улучшение и ремонт производятся за счёт средств жильцов. В отдельных случаях финансирование содержания, улучшения и ремонта ограждающих устройств может производиться за счет третьих лиц, а именно, причинителей ущерба либо лиц, желающих по собственной инициативе внести вклад в улучшение и сохранение общего имущества.
- 1.8. Проезд по придомовой территории является территорией одностороннего проезда: въезд - со стороны Московского проспекта, выезд – на Парфеновскую улицу.

## **2. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ.**

- 2.1. Проезд через шлагбаумы возможен следующими способами:
  - 2.1.1. Открытие посредством звонка с зарегистрированных в реестре мобильных или стационарных телефонов;
  - 2.1.2. Открытие при помощи кнопки для вызова диспетчера (только для автомобилей экстренных и коммунальных служб, перечисленных в п. 1.5. настоящих Правил);
  - 2.1.3. Открытие лицом, ответственным за эксплуатацию шлагбаума, по предварительной письменной заявке;
- 2.2. Для получения возможности открытия шлагбаумов необходимо внести мобильный или стационарный номер телефона, а также номер транспортного средства в реестр, который ведется лицом, ответственным за эксплуатацию шлагбаумов, кроме

транспорта экстренных и коммунальных служб, перечисленного в пункте 1.5 настоящих Правил. Для внесения в реестр необходимо лично явиться с документами, подтверждающими право на пользование придомовой территорией, в комнату СМД, расположенную в 1-м подъезде.

2.3. Для внесения в реестр необходимо предоставить лицу, следующие документы:

2.3.1. документ, удостоверяющий личность

2.3.2. документы подтверждающие регистрацию или проживание в доме:

2.3.2.1. регистрация в паспорте

или

2.3.2.2. свидетельство о собственности или выписку из ЕГРН (если собственник не зарегистрирован по месту проживания);

или

2.3.2.3. договор найма жилого помещения (для жильцов-арендаторов);

или

2.3.2.4. договор аренды нежилого помещения (для арендаторов нежилых помещений);

2.3.3. документы на транспортное средство:

2.3.3.1. Свидетельство о регистрации транспортного средства

или

2.3.3.2. Договор лизинга или аренды транспортных средств (для соответствующих случаев);

2.4. В случаях, не предусмотренных настоящими правилами, могут быть затребованы дополнительные документы для подтверждения права лица на пользование придомовой территорией.

2.5. Новый собственник жилого/нежилого помещения или собственник, ранее не участвовавший в финансировании организации, оснащения и технического обслуживания ограждающих устройств может подать уполномоченному лицу заявление о внесении номеров его телефонов и транспортного средства в общий реестр телефонных номеров, обеспечивающий автоматизированное открытие шлагбаумов. После уплаты единовременного взноса на финансирование организации, оснащения ограждающих устройств, а также формирование резервного фонда, сведения о новом жильце, его транспортном средстве и номере телефона вносятся в реестр в срок, не превышающий 24 (двадцать четыре) часа с момента уплаты взноса.

2.6. Участие в финансировании организации и оснащения ограждающих устройств вместе с уплатой ежемесячных взносов за техническое обслуживание и услуги круглосуточной диспетчерской службы дает владельцам автотранспортных средств право:

2.6.1. въезда/выезда и нахождения на придомовой территории в любое время суток любыми способами, перечисленными в пункте 2.1. (за исключением открытия через вызов диспетчера с вызывной панели, предназначенного только для экстренных и коммунальных служб), но не является гарантией наличия парковочного места ввиду их ограниченного количества;

2.6.2. на включение на одно помещение до 2 (двух) номеров мобильных или городских телефонов в реестр телефонных номеров, обеспечивающий автоматизированное открытие шлагбаумов;

2.7. В случаях, когда в одной квартире проживают более 2-х собственников-автовладельцев, на каждого собственника вносится в реестр 1 (один) номер телефона и 1 (один) номер транспортного средства. Общее количество транспортных средств,

зарегистрированных на одну квартиру, не может превышать общее количество собственников такой квартиры.

- 2.8. О смене транспортного средства либо его регистрационных номеров жилец обязан заблаговременно (до начала проезда через шлагбаум) уведомить лицо, ответственное за эксплуатацию шлагбаумов, и удостовериться во внесении изменений в реестр.
- 2.9. Жильцы, не являющиеся владельцами транспортных средств, , ИЛИ НЕ оплачивающие техническое обслуживание и услуги круглосуточной диспетчерской службы своевременно/в полном объеме, имеют право:
  - 2.9.1. осуществлять въезд на территории только после согласования с пунктом охраны. Через заявление с указанием номера машины и ФИО автовладельца.
- 2.10. В связи с ограниченным количеством мест на придомовой территории, предназначенной для временной стоянки личного автотранспорта, право парковки распространяется на личный транспорт жильцов с учетом следующих принципов:
  - 2.10.1. парковочные места не являются закрепленными за конкретным жителем или автомобилем;
  - 2.10.2. въезд на придомовую территорию при отсутствии свободных парковочных мест возможен для посадки/высадки пассажиров и других целей на время, не превышающее 15 минут.
- 2.11. Пропуск на придомовую территорию такси, служб доставки и транспортных средств иных служб и организаций, осуществляется при помощи GSM непосредственно заказчика данной услуги. Нахождение данных незарегистрированных в реестре транспортных средств на придомовой территории строго ОГРАНИЧЕНО на время для высадки/посадки маломобильных пассажиров, погрузки/разгрузки грузов, багажа и т.д., НО не более 2 (двух) часов непрерывно.
- 2.12. Перед проездом через шлагбаум необходимо дождаться определения номера камерой фиксации номера транспортного средства и полного открытия шлагбаума.
- 2.13. После проезда через шлагбаум необходимо сразу остановить автомобиль за шлагбаумом и дождаться его закрытия, во избежание проникновения на территорию посторонних транспортных средств и возникновения аварийных ситуаций.

### **3. ЗАПРЕТЫ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

- 3.1. На придомовой территории категорически запрещается:
  - 3.1.1. наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения;
  - 3.1.2. перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
  - 3.1.3. перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
  - 3.1.4. перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов;
  - 3.1.5. двигаться по территории и проезжать через шлагбаумы со скоростью более 20 км/час;
  - 3.1.6. хранить на придомовой территории ржавые, ветхие и неисправные автотранспортные средства сроком более чем 30 (тридцать) календарных дней;
  - 3.1.7. проводить мойку и ремонт транспортных средств, слив и замену эксплуатационных жидкостей, пользоваться неисправной автомобильной сигнализацией. Допускается мелкий ремонт транспортных средств, не приводящий к загрязнению придомовой территории, а именно: подзарядка аккумулятора, замена свечей и т.п.;

- 3.1.8. издавать сигналы клаксона, за исключением случаев, предусмотренных Правилами дорожного движения;
- 3.1.9. стоянка грузовых автотранспортных средств с разрешенной максимальной массой более 3,5 т;
- 3.1.10. стоянка транспортных средств, не являющихся личным транспортом жильцов.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.**

- 4.1. Владелец автотранспортного средства, по своей вине повредивший ограждающие устройства/его элементы, может быть ограничен в праве хранения его автотранспортного средства на придомовой территории до компенсации причиненного им ущерба.
- 4.2. На владельцев автотранспортного средства, не соблюдающих требования п.3, могут быть составлены протоколы об административном правонарушении согласно нормам КоАП.

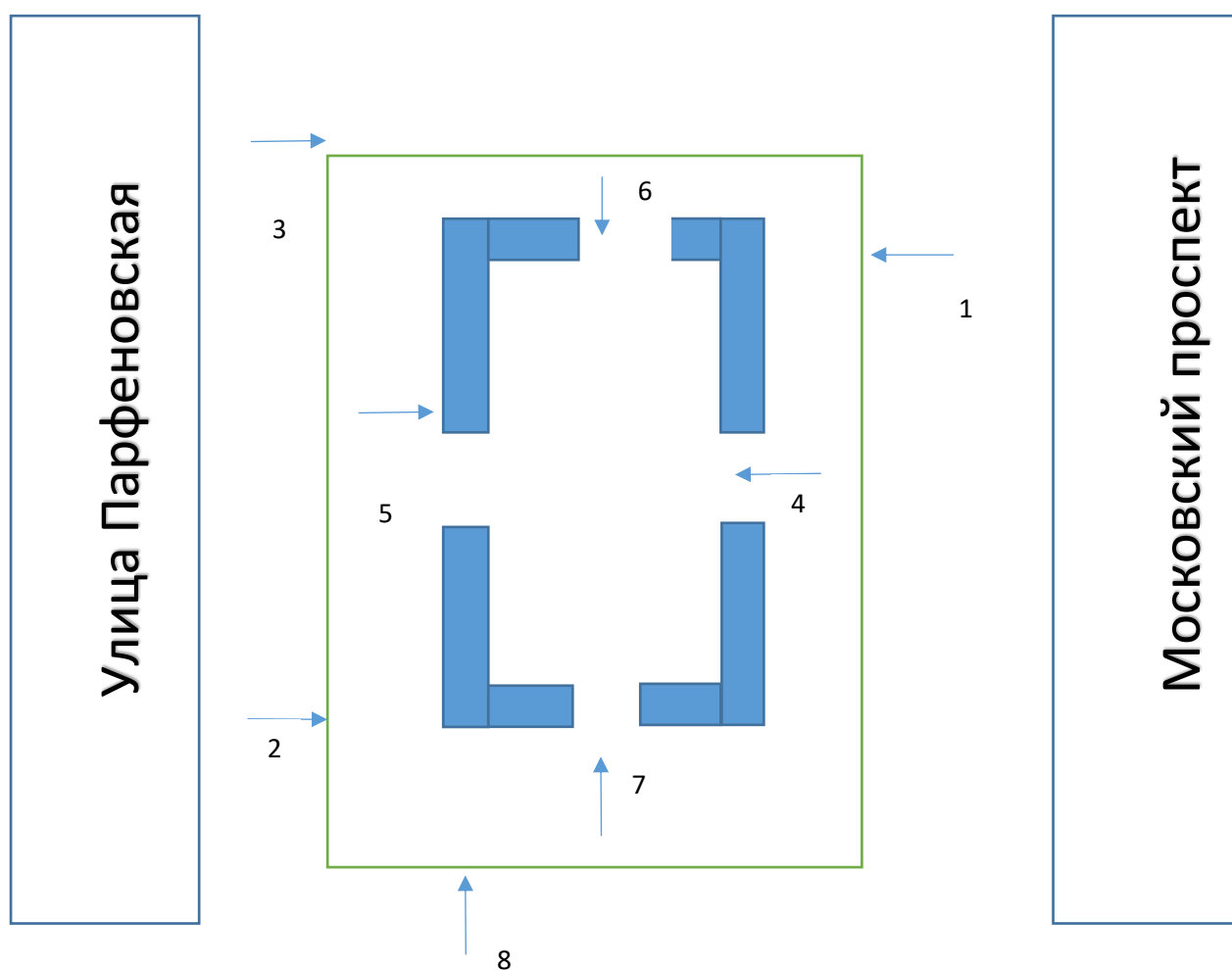
#### **5. ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.**

- 5.1. Владельцы подземного паркинга будут заезжать на территорию паркинга через автоматические шлагбаумы по системе GSM.
- 5.2. 1 парковочное место будет вноситься 1 номер телефона непосредственно после предъявления документов на данное парковочное место.
- 5.3. В случае смены/аренды парковочного места собственнику/арендатору необходимо будет обратиться в УК с документом подтверждающим собственность или договором найма для внесения его номера телефона.
- 5.4. для нанимателей телефон будет вноситься на срок договора, ответственность за арендатора будет нести собственник, в случае расторжения договора собственник обязан уведомить УК для недопущения незаконного проникновения автотранспортного средства на территорию паркинга.

#### **6. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ.**

- 6.1. Периметр придомовой территории огражден забором и обеспечен калитками и воротами для прохода и проезда на придомовую территорию согласно схеме 1
- 6.2. Территория двора будет ограничена со всех 4 сторон, путем установки калиток с системой домофон согласно схеме 2.

Схема 1. Придомовая территория



1 - Ворота GSM и 2 калитки

2 – Ворота GSM 1 калитка

3,8 – Пожарные ворота

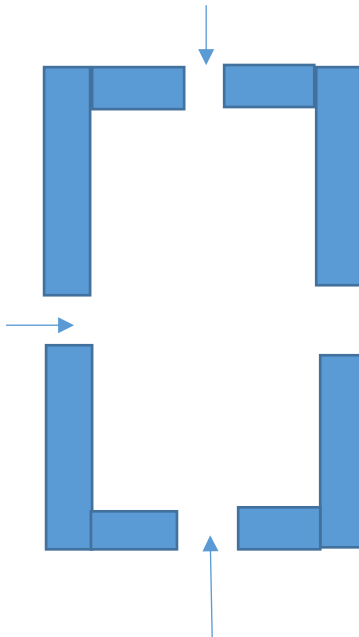
4 – Ворота GSM и 2 калитки с домофонами

5 – калитка

6,7 – 2 калитки с домофонами

## Схема 2. Территория двора

1. калитки для входа на дворовую территорию с системой домофон.



1. Автоматические ворота для заезда во двор.
2. Калитки для входа на дворовую территорию с системой домофон.

1. Калитки для входа с системой домофон.