

ПРОЕКТ

Правила въезда на территорию многоквартирного дома через шлагбаум

и пользования наземной гостевой стоянкой

по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8

Утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, улица Михневская, дом 8

Протокол № _____ от _____

Ответственное лицо за организацию доступа и эксплуатацию территории: ТСН «Михневская 8» в пределах полномочий, устава и решений общего собрания собственников.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок въезда, выезда, движения, остановки и стоянки транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8, включая порядок пользования шлагбаумом и наземной гостевой стоянкой.

1.2. Правила обязательны для собственников помещений, проживающих лиц, арендаторов, гостей, водителей, подрядчиков, курьеров, служб доставки и иных лиц, которым предоставлен доступ на территорию МКД.

1.3. Цель Правил — обеспечить безопасное движение во дворе, свободный доступ жителей к подъездам, беспрепятственный проезд экстренных и коммунальных служб, сохранность общего имущества и нормальное пользование придомовой территорией.

1.4. Настоящие Правила не заменяют Правила дорожного движения, требования пожарной безопасности, санитарные требования и иные обязательные нормы. В части, не урегулированной настоящими Правилами, применяются действующее законодательство РФ, нормативные акты города Москвы, решения общего собрания собственников и внутренние документы ТСН «Михневская 8».

1.5. Наличие доступа через шлагбаум не предоставляет пользователю права на закрепление конкретного наземного места, постоянное хранение транспортного средства или использование территории не по назначению, если такое право отдельно не предусмотрено решением общего собрания собственников.

2. Термины

2.1. Территория МКД — придомовая территория многоквартирного дома по адресу: г. Москва, улица Михневская, дом 8, включая дворовые проезды, зоны въезда и выезда, пешеходные проходы, тротуары, входные группы, зоны у подъездов, зеленые насаждения, хозяйственные и технические зоны.

2.2. Шлагбаум — техническое средство ограничения и контроля въезда/выезда транспортных средств на территорию МКД.

2.3. Наземная гостевая стоянка — специально отведенные участки территории МКД, предназначенные для временного размещения транспортных средств при наличии свободного места. Гостевые места не закрепляются за конкретными лицами, не являются индивидуальными парковочными местами и используются в порядке фактической очередности.

2.4. При отсутствии дорожной разметки во дворе транспортные средства размещаются по фактически организованной схеме стоянки, с учетом указателей, табличек, ограничительных элементов, решений ТСН и требований безопасности. В любом случае транспортное средство должно быть размещено так, чтобы не создавать препятствий для движения, прохода, маневрирования, уборки территории и проезда специальной техники.

- 2.5. Пользователь территории — любое лицо, управляющее транспортным средством или находящееся на территории МКД с использованием предоставленного доступа через шлагбаум или пеший доступ.
- 2.6. Экстренные и специальные службы — пожарная охрана, скорая медицинская помощь, полиция, аварийные службы, газовая служба, коммунальные и иные службы, прибывшие для предотвращения или устранения угрозы жизни, здоровью, имуществу или нормальной эксплуатации дома.
- 2.7. Постоянный пропуск — доступ на территорию МКД, оформленный собственнику помещения или иному лицу на длительный срок в порядке, установленном ТСН, как правило с привязкой к конкретному транспортному средству и/или государственному номеру.
- 2.8. Разовый пропуск — временный доступ на территорию МКД для конкретного транспортного средства или лица на ограниченный период, оформляемый для гостя, доставки, такси, подрядчика, сервисной службы, пункта выдачи заказов или иной разовой цели.

3. Порядок въезда и выезда через шлагбаум. Пропуска

- 3.1. Въезд и выезд на территорию МКД осуществляется через установленный шлагбаум по пропуску, оформленному в порядке, установленном ТСН «Михневская 8». Пропуск может быть постоянным или разовым.
- 3.2. Собственникам помещений в МКД может предоставляться постоянный пропуск на транспортное средство. Постоянный пропуск оформляется на основании заявки собственника и привязывается к государственному регистрационному номеру транспортного средства, если используемая система доступа предусматривает учет государственных номеров.
- 3.3. При смене автомобиля, смене государственного регистрационного номера, продаже автомобиля, прекращении аренды или изменении лица, которому предоставлено право пользования автомобилем/пропуском, собственник обязан своевременно обновить информацию в базе доступа ТСН, чтобы пропуск работал корректно и не использовался неправомерно.
- 3.4. Если транспортное средство отсутствует в базе доступа, его государственный номер не указан, указан неверно или пропуск не оформлен, въезд через шлагбаум не осуществляется, за исключением экстренных и специальных служб, которым доступ должен быть обеспечен незамедлительно.
- 3.5. Разовые пропуска для гостей, такси, курьеров, бытовой, грузовой, строительной, сервисной и иной доставки оформляются собственником помещения самостоятельно через установленный ТСН способ подачи заявки. Лицо, заказавшее пропуск, отвечает за соблюдение приглашенным лицом настоящих Правил в пределах, предусмотренных законом и внутренними документами ТСН.
- 3.6. Въезд автомобилей доставки, грузового транспорта, подрядчиков и сервисных служб допускается только на время посадки/высадки пассажиров, погрузки/разгрузки, выполнения работ или оказания услуг, без права длительной стоянки и без права занимать гостевые места сверх необходимого времени.
- 3.7. Заезд на территорию МКД к пунктам выдачи заказов, магазинам, офисам, сервисам или иным нежилым объектам посторонним лицам, не являющимся собственниками, проживающими лицами, арендаторами помещений МКД или их гостями, запрещается, если такой доступ специально не согласован с ТСН или не предусмотрен решением общего собрания собственников.
- 3.8. Для разгрузки, загрузки, обслуживания или хозяйственных нужд пунктов выдачи заказов и иных нежилых объектов разовый пропуск на автомобиль оформляется по предварительной заявке соответствующего пункта выдачи заказов / нежилого объекта в порядке, установленном ТСН.
- 3.9. Запрещается использовать постоянный или разовый пропуск для организации стоянки транспортных средств лиц, не проживающих в доме, не являющихся арендаторами помещений МКД и не имеющих законного основания для въезда, если иное не согласовано с ТСН или не предусмотрено решением общего собрания.
- 3.10. Запрещается передавать пропуск, пульт, брелок, телефонный доступ или иное средство доступа лицам, не имеющим права въезда на территорию МКД, а также использовать чужой пропуск без согласия лица, имеющего право его оформить.

- 3.11. Запрещается самовольно вскрывать, блокировать, демонтировать, удерживать в открытом положении, отключать или повреждать шлагбаум, стойки, электропитание, элементы управления, камеры, считыватели и иное оборудование системы доступа.
- 3.12. При въезде и выезде водитель обязан убедиться в безопасном положении стрелы шлагбаума, соблюдать дистанцию, не проезжать за другим автомобилем без отдельного разрешенного открытия шлагбаума, не создавать аварийную ситуацию и не повреждать оборудование.
- 3.13. Доступ экстренных и специальных служб на территорию МКД должен быть обеспечен незамедлительно и круглосуточно. Запрещается препятствовать въезду, выезду, развороту, установке и работе транспортных средств экстренных и специальных служб.

4. Правила движения на территории МКД

- 4.1. Движение транспортных средств на территории МКД осуществляется с соблюдением Правил дорожного движения, настоящих Правил, установленных знаков, указателей, ограничителей и разумной осторожности.
- 4.2. Рекомендуемая максимальная скорость движения на территории МКД — не более 5 км/ч, если иная скорость не установлена знаками или решениями ТСН.
- 4.3. Водитель обязан уступать дорогу пешеходам, детям, лицам с колясками, маломобильным гражданам, велосипедистам, пользователям самокатов и иным участникам движения, находящимся на дворовой территории.
- 4.4. Запрещается опасное маневрирование, резкое ускорение без необходимости, движение задним ходом без контроля обстановки, звуковые сигналы без необходимости предотвращения ДТП, а также действия, создающие шум, угрозу безопасности или препятствия другим лицам.
- 4.5. Водитель обязан выбирать траекторию движения так, чтобы не повреждать ограничительные полусферы, бордюры, газоны, тротуары, элементы благоустройства, знаки, шлагбаум, ворота, стены, ограждения и иное общее имущество.

5. Правила пользования наземной гостевой стоянкой

- 5.1. Стоянка транспортных средств на территории МКД допускается только в специально отведенных для этого местах и только при условии, что транспортное средство не создает препятствий для движения, прохода, проезда, уборки территории, вывоза отходов и доступа к подъездам, колясочным, инженерным и техническим зонам.
- 5.2. Поскольку во дворе отсутствует дорожная разметка, пользователь обязан размещать транспортное средство компактно, в пределах фактически возможного парковочного пространства, без занятия зоны проезда, тротуара, пешеходного пути, газона, клумбы, пожарной зоны или зоны у ограничительных элементов.
- 5.3. Наземные гостевые места используются при наличии свободного места. ТСН не гарантирует наличие свободного места для каждого пользователя, гостя, арендатора или подрядчика.
- 5.4. Гостевые места не могут быть самовольно закреплены за конкретным лицом, квартирой, автомобилем или группой лиц. Запрещается резервировать места конусами, цепями, табличками, замками, личными знаками, посторонними предметами или иными способами без решения общего собрания или письменного согласования с ТСН.
- 5.5. Остановка для посадки/высадки пассажиров и кратковременной погрузки/разгрузки допускается только при условии, что автомобиль не блокирует проезд, входы в подъезды, колясочные, инвалидные спуски, пожарные зоны, шлагбаум, тротуары и движение других транспортных средств.
- 5.6. В случае отсутствия свободных мест пользователь обязан покинуть территорию или разместить транспортное средство за пределами территории МКД с соблюдением законодательства и ПДД.

6. Запрещенные места и способы парковки

- 6.1. На территории МКД запрещается остановка и стоянка транспортных средств:

- на дворовых проездах, если это препятствует проезду, встречному разъезду, развороту или маневрированию;
- на пожарной разметке, пожарных проездах, площадках для пожарной техники, разворотных площадках и иных местах, необходимых для работы пожарной охраны;
- у шлагбаума, ворот, въезда, выезда и в иных местах, где автомобиль препятствует въезду или выезду;
- на тротуарах, пешеходных проходах, дорожках и иных местах, предназначенных для движения пешеходов;
- на инвалидных спусках, пандусах, понижениях бордюра, переходных участках, у входных групп и в местах прохода маломобильных граждан;
- у подъездов, колясочных, технических помещений, электрощитовых, мусорных площадок и иных зон, к которым должен быть обеспечен свободный доступ;
- на газонах, клумбах, цветниках, грунте, участках с зелеными насаждениями, детских и спортивных площадках, а также на элементах благоустройства;
- на ограничительных полусферах, сферах, бордюрах, декоративных элементах и вплотную к ним, если это создает риск повреждения имущества, препятствует проходу или проезду;
- с наездом колесами на тротуар, газон, клумбу, полусферы, бордюр или иные элементы благоустройства;
- вторым рядом, поперек проезда или иным способом, при котором блокируется движение других транспортных средств;
- в местах, где автомобиль закрывает обзор, создает угрозу ДТП или мешает безопасному движению пешеходов и транспорта;
- в местах, где автомобиль препятствует уборке территории, вывозу мусора, работе коммунальной, аварийной, строительной или сервисной техники.

6.2. Запрещается оставлять транспортное средство таким образом, что другой автомобиль не может выехать, открыть двери, безопасно маневрировать или воспользоваться фактически отведенным парковочным пространством.

6.3. Запрещается перемещать, открывать, вскрывать, блокировать, повреждать, закрывать, подпирать или иным образом воздействовать на чужие транспортные средства, а также оставлять на них предметы, записки оскорбительного содержания, наклейки, блокираторы или иные приспособления.

6.4. Запрещается самовольно перемещать, демонтировать, сдвигать, устанавливать или повреждать ограничительные полусферы, столбики, знаки, таблички, ограждения, элементы благоустройства и иное общее имущество.

7. Пожарная безопасность и доступ спецтехники

7.1. На территории МКД должен быть обеспечен беспрепятственный доступ пожарной техники, скорой медицинской помощи, полиции, аварийных и коммунальных служб к подъездам, фасадам, входам, инженерным узлам, пожарным проездам, разворотным площадкам и иным зонам, необходимым для выполнения работ.

7.2. Запрещается использовать для стоянки зоны, предназначенные для пожарной техники, даже если они временно свободны и не заняты иными транспортными средствами.

7.3. Водитель обязан немедленно освободить проезд, место стоянки или зону маневрирования по требованию представителей ТСН, охраны, диспетчера, экстренных или специальных служб, если транспортное средство мешает проезду, работе служб или создает угрозу безопасности.

7.4. Запрещается хранить на территории МКД горюче-смазочные материалы, канистры с топливом, строительные отходы, крупногабаритные предметы, мусор и иные предметы, способные создать пожарную нагрузку, загрязнение или препятствие для движения.

8. Сохранность имущества и благоустройство

8.1. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, ограждениям, полусферам, бордюрам, знакам, табличкам, шлагбауму, камерам и иному оборудованию территории МКД.

8.2. Запрещается мойка, ремонт, слив технических жидкостей, заправка, длительный прогрев двигателя без необходимости, хранение неисправных или разукomплектованных транспортных средств, прицепов, строительной техники и иных объектов на территории МКД без согласования с ТСН.

8.3. При загрязнении территории маслом, топливом, реагентами, мусором, строительными материалами или иными веществами виновное лицо обязано незамедлительно устранить загрязнение либо возместить расходы на уборку и восстановление.

8.4. При повреждении шлагбаума, полусфер, бордюров, газонов, клумб, знаков, фасадов, дверей, ворот, камер, освещения или иного имущества виновное лицо обязано возместить причиненный ущерб и расходы на восстановление.

9. Порядок фиксации нарушений

9.1. Нарушение настоящих Правил может фиксироваться:

- актом ТСН «Михневская 8»;
- фото- и видеоматериалами;
- данными камер видеонаблюдения, системы контроля доступа, домофона или шлагбаума;
- обращениями собственников, проживающих лиц, арендаторов или очевидцев;
- материалами полиции, МЧС, скорой медицинской помощи, аварийных, коммунальных и иных компетентных служб.

9.2. В акте нарушения по возможности указываются дата и время, место нарушения, описание нарушения, государственный номер транспортного средства, сведения о лице, составившем акт, и прилагаемые фото- или видеоматериалы.

9.3. ТСН вправе направить пользователю уведомление о необходимости устранить нарушение, освободить проезд, убрать транспортное средство, прекратить повреждение общего имущества или возместить причиненный ущерб.

9.4. Если транспортное средство создает угрозу жизни, здоровью, пожарной безопасности, проезду экстренных служб или нормальной эксплуатации дома, ТСН вправе незамедлительно обратиться в полицию, МЧС, скорую медицинскую помощь, аварийные службы, Государственную жилищную инспекцию, ОАТИ, МАДИ или иные компетентные органы в зависимости от характера нарушения.

10. Ответственность за нарушение Правил

10.1. Лицо, нарушившее настоящие Правила, обязано прекратить нарушение, устранить его последствия и возместить причиненные убытки, включая расходы на уборку, ремонт, восстановление имущества, вызов специализированных служб и иные документально подтвержденные расходы.

10.2. Собственник или проживающее лицо, предоставившее доступ на территорию МКД гостю, арендатору, подрядчику, курьеру, водителю такси или иному лицу, обязано содействовать ТСН в установлении такого лица и устранении последствий нарушения.

10.3. Настоящие Правила не устанавливают административных штрафов. Административная ответственность, эвакуация транспортного средства и иные меры государственного принуждения применяются только уполномоченными органами в случаях, предусмотренных законодательством.

10.4. ТСН «Михневская 8» не несет ответственности за сохранность транспортных средств и имущества, оставленного в транспортных средствах или на территории МКД, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом или договором.

11. Информационные уведомления

11.1. Информация о порядке въезда, изменении режима работы шлагбаума, ремонте, уборке территории, временном ограничении стоянки, аварийных работах и иных вопросах размещается на информационных стендах, в официальных каналах связи ТСН, чатах, мобильных приложениях или иным способом, применяемым в доме.

11.2. Пользователи обязаны самостоятельно отслеживать уведомления ТСН, касающиеся временного освобождения территории, изменения схемы проезда, уборки снега, ремонта, вывоза мусора и иных эксплуатационных мероприятий.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты их утверждения общим собранием собственников помещений в МКД, если решением собрания не установлен иной срок.

12.2. Изменения и дополнения в настоящие Правила утверждаются решением общего собрания собственников, если иной порядок не предусмотрен законодательством или ранее принятыми решениями собственников.

12.3. Если отдельные положения настоящих Правил противоречат законодательству РФ или обязательным требованиям, применяются нормы законодательства и обязательные требования, при этом остальные положения Правил сохраняют силу в части, не противоречащей таким нормам.

12.4. Настоящие Правила подлежат размещению в доступном для собственников, проживающих лиц, арендаторов и иных пользователей месте.