

**Утверждено:**  
внеочередным общим собранием  
собственников ТСЖ «Ярцево»  
Протокол No \_\_\_ от «\_\_\_» ноября 2017г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о порядке въезда и парковки транспортных средств собственников жилых и нежилых помещений и иных лиц на придомовую территорию жилого комплекса ТСЖ «Ярцево», расположенного по адресу г. Москва, ул. Ярцевская, дом 27, корпуса 8, 9.

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение предусматривает комплекс правил и мероприятий, направленных на ограничение и регулирование проезда транспортных средств (далее ТС), в том числе с целью исключения бесконтрольного проезда автотранспорта, движения и парковки на придомовой территории многоквартирных домов (далее МКД) по адресу: Москва, ул. Ярцевская 27, к. 8,9.

1.2. Порядок въезда ТС и правила пребывания на придомовой территории МКД устанавливаются Общим собранием собственников жилых и нежилых помещений МКД.

1.3. Лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений МКД по вопросам связанным с установкой (демонтажем), ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией ограждающих устройств (шлагбаумов, ворот) является ТСЖ «Ярцево», либо третье лицо, уполномоченное ТСЖ. Для функционирования и для контроля за соблюдением пропускного режима въезда ТС и правил пребывания на придомовой территории МКД привлекается Служба охраны (ЧОП).

1.4. ТСЖ обеспечивает необходимые условия для нормального функционирования и выполнения задач, возложенных на Службу охраны, своевременно реагирует на сигналы о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах и предпринимает меры по их устранению в силу своих полномочий.

1.5. Требования настоящего Положения доводятся до сведения собственников (арендаторов) помещений посредством размещения текста Положения на информационных стендах во входных группах подъездов МКД и в офисе ТСЖ. Члены Правления ТСЖ проводят непосредственное информирование проживающих жителей МКД о требованиях настоящего Положения.

### **2. Основными задачами Положения являются:**

2.1. Определение порядка организованного въезда и выезда автотранспорта на территорию жилого комплекса, в том числе гостевого и служебного.

2.2. Обеспечение оптимального размещения личного автотранспорта жителей домов на территории жилого комплекса.

2.3. Создание максимально безопасных условий нахождения на территории жилого комплекса жителей и их автотранспорта.

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

### **3. Основные правила.**

3.1. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию МКД и стоянку на ней имеет право только **зарегистрированные** в соответствии с п.3.5 настоящего Положения ТС, принадлежащие собственникам жилых и нежилых помещений домов и проживающим с ними членам их семей.

3.2. Арендаторы нежилых помещений, при наличии договоров аренды, зарегистрированных в установленном законе порядке, имеют право на въезд на придомовую территорию МКД только в рабочие дни, **из расчета не более двух единиц автотранспорта на арендуемое помещение.** Время стоянки ТС арендаторов ограничено с **08.00 до 20.00** часов. Круглосуточная стоянка ТС арендаторов и стоянка в выходные и праздничные дни на территории МКД не допускается, за исключением, если круглосуточный график работы не определен профилем организации.

3.3. На придомовую территорию МКД круглосуточно допускаются при условии сопровождения жильцом дома и с обязательным последующим выездом:

- автомашины по доставке материалов и товаров для выгрузки и погрузки;
- гостевые легковые автомобили с обязательным последующим выездом.

3.4. Стоянка на территории жилого комплекса не зарегистрированного автотранспорта запрещена.

3.5. Регистрация ТС осуществляется путем подачи собственником заявления в ТСЖ о внесении его транспортного средства и номера сотового телефона в реестр транспортных средств. Реестр ведётся Управляющим ТСЖ.

3.5.1. Заявления принимаются только от собственников жилых и нежилых помещений.

3.5.2. В заявлении указывается: ФИО собственника, адрес проживания, государственный регистрационный номер автомобиля и контактный номер телефона. В случае, если жилое (нежилое) помещение собственником сдается в аренду, то к заявлению прикладывается копия договора аренды на данное помещение или Согласие собственника на проживание лиц в данном помещении.

3.6. Реестр зарегистрированного автотранспорта предоставляется Службе охраны жилого комплекса.

3.7. Всем без исключения настоятельно рекомендуется придерживаться установленной схемы проезда и парковки, рационально использовать отведенное для этих целей пространство.

3.8. Движение ТС по придомовой территории допускается со скоростью не более 10 км/ч, при выполнении требований дорожных знаков и дорожной разметки.

3.9. Парковка ТС на придомовой территории осуществляется на специально выделенных площадках и (или) размеченных парковочных местах.

3.10. Автотранспортные средства, злостно нарушившие данные правила, принудительно эвакуируются за пределы территории жилого комплекса с оплатой услуг эвакуации за счет владельца ТС и лишаются права въезда на придомовую территорию.

3.11. Ответственность за нарушение Правил дорожного движения персонально несет водитель автотранспортного средства.

#### **4. Доступ автотранспорта на придомовую территорию МКД.**

4.1. Право въезда на придомовую территорию, открывание шлагбаума и ворот жителями МКД и арендаторами нежилых помещений реализуется путем:

- предоставления пульта дистанционного управления при условии оплаты стоимости пульта и наличия технической возможности;
- предоставлением права открывать шлагбаум или ворота ограждения по звонку с сотового телефона, указанного в реестре ТС.

4.2. Выдачей пультов руководит уполномоченное лицо ТСЖ, в обязанности которого входит занесение в информационную базу системы контроля и управлением доступа (далее - СКУД) данных о лицах, пользующихся правом въезда на территорию.

4.3. Для выдачи пульта и занесения данных в базу СКУД собственник, наниматель, арендатор помещений МКД подает в ТСЖ заявление установленного образца. Заявление на выдачу пульта проверяется работниками ТСЖ на достоверность указанных данных, наличие или отсутствие ранее выданных пультов. При получении пульта или иного технического средства доступа заявитель расписывается в журнале об ознакомлении с настоящим Положением.

4.4. Количество пультов, выдаваемых собственникам и членам их семей, в связи с наличием технической возможности, ограничено. Собственникам жилых помещений предоставляется возможность приобретения не более трех пультов, арендаторам жилых и не жилых помещений не более двух пультов.

4.5. Запрещается передавать пульты третьим лицам, открывать шлагбаум и ворота своим пультом или по номеру своего телефона, зарегистрированного в базе данных СКУД, для проезда на территорию третьих лиц.

4.5. При утере пульта собственник, наниматель, арендатор помещений МКД обязан уведомить об этом ТСЖ.

4.6. ТСЖ вправе изменить (по необходимости) форму доступа на въезд на придомовую территорию МКД, если это не противоречит настоящему Положению и необходимые для этого расходы утверждены Правлением и (или) общим собранием собственников помещений.

4.7. Въезд иного (постороннего) ТС осуществляется на основании поданной разовой заявки от собственника, нанимателя, арендатора помещений МКД. Заявитель при оформлении заявки на въезд стороннего ТС должен представиться, указать марку и государственный номер автомобиля, адрес доставки и свой номер телефона. Нахождение стороннего ТС на придомовой территории МКД не должно превышать **1 (один) час**. Для гостевого ТС сотрудником Службы охраны может быть согласовано иное время пребывания на придомовой территории МКД при условии достаточного количества мест для парковки. Заявитель (собственник, наниматель, арендатор помещения МКД) обязан устно ознакомить посетителей с правилами пребывания на придомовой территории МКД. Заявитель несёт полноту ответственности за соблюдение водителями сторонних ТС, въехавших на придомовую территорию МКД, установленных правил Положения.

#### **5. Круглосуточно для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать:**

- 5.1. Автомобили скорой помощи, милиции и спецмашины МЧС.
- 5.2. Спецмашины коммунальных и аварийных служб.
- 5.3. Такси для посадки или высадки пассажиров.

#### **6. На территории жилого комплекса категорически запрещается:**

- 6.1. Наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и прочие насаждения.
- 6.2. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.
- 6.3. Перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.
- 6.4. Перекрывать пути въезда и выезда с территории, а также калитки для пешеходов.
- 6.5. Двигаться по территории со скоростью более 10 км/час.
- 6.6. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.
- 6.7. Сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. (пункт 17.2. ПДД).
- 6.8. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.
- 6.9. Хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт.
- 6.10. Проводить ремонт транспортного средства (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) и мойку автомобиля.
- 6.11. Запрещается нахождение на придомовой территории МКД неисправных, брошенных автомобилей, а также проведение ремонта и мойка автомобилей.

#### **7. Собственник МКД обязан:**

- 7.1. Выполнять требования, установленные настоящим Положением.
- 7.2. Участвовать в общих расходах по обеспечению необходимых мер, связанных реализацией настоящего Положения, в частности расходах на систему контроля доступа на территорию, при утверждении таких расходов Общим собранием собственников помещений.

#### **8. Осуществление контроля за соблюдением порядка въезда ТС на территорию МКД.**

8.1. Контроль за соблюдением порядка въезда ТС на территорию МКД осуществляет Правление ТСЖ при непосредственном участии Управляющего ТСЖ.

8.2. Правление ТСЖ:

- рассматривает общие вопросы, возникшие по порядку въезда ТС и их пребывания на придомовой территории МКД в силу действия настоящего Положения;
- взаимодействует с городскими и муниципальными органами власти по решению вопросов, связанных с обеспечением комфортной среды на придомовой территории МКД;
- выдает рекомендации в связи с выполнением возложенных на охранное предприятие функций;

- разрешает спорные вопросы и конфликтные ситуации, возникшие в силу установки и функционирования ограждающих устройств (шлагбаумов и ворот) и при парковке на придомовой территории МКД;

8.3. Все вопросы, относящиеся к доступу и регулированию въезда ТС на придомовую территорию МКД, не оговоренные настоящим Положением, рассматриваются Правлением ТСЖ, в том числе необходимость смены устройства или механизма открывания ограждающих устройств и выполняются организациями, привлечёнными для установки/демонтажа, ремонта, обслуживания и эксплуатации КПП и шлагбаумов, и охраны придомовой территории МКД, на основании решения Правления ТСЖ.

8.4. Правление ТСЖ вправе внести изменения и дополнения в настоящее Положение, за исключением вопросов, решение по которым является исключительной компетенцией Общего собрания собственников помещений МКД.

## **9. Права, обязанности и контроль Службы охраны.**

9.1. Служба охраны имеет право:

- настойчиво и решительно добиваться от жильцов и гостей исполнения требований настоящего Положения;

- в случае крайней необходимости применять меры к злостным нарушителям, вплоть до ограничения въезда на территорию жилого комплекса.

9.2. Служба охраны обязана:

9.2.1. При осуществлении контрольно-пропускного режима автотранспорта руководствоваться исключительно реестром ТС.

9.2.2. Вести журнал гостевых машин.

9.2.3. При въезде гостевого или служебного автотранспорта регистрировать в журнале время въезда, предполагаемое время выезда, государственный номер автомобиля и номер квартиры, в которую он прибыл.

9.2.4. Обеспечивать поддержание порядка на территории жилого комплекса в том числе, рационального размещения находящихся на ней транспортных средств.

9.2.5. Следить за соблюдением скоростного режима передвижения автотранспорта территории жилого комплекса.

9.2.6. Решительно пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу.

9.2.7. При установлении факта незаконной передачи прав въезда посторонним лицам незамедлительно принять меры по ограничению въезда на придомовую территорию и сообщать о данном факте в администрацию ТСЖ.

9.2.8. При необходимости оказывать помощь автовладельцам с выбором парковочного места.

9.2.9. При необходимости извещать владельца припаркованного транспорта о нарушениях правил парковки, а также о необходимости эвакуации машин при возникновении чрезвычайных ситуаций.

9.2.10. При возникновении угрозы личной безопасности и имуществу жителей дома немедленно вызвать полицию.

9.3. Контроль за осуществлением пропускного режима и выполнением правил пребывания на придомовой территории МКД осуществляет диспетчер Охранного предприятия.

## **10. Заключение.**

Настоящее Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками и арендаторами жилых и нежилых помещений жилого комплекса ТСЖ «Ярцево» и вступает в силу с момента утверждения.