

Приложение №10
к протоколу общего собрания собственников жилых
помещений в многоквартирном доме, проводимое в
период с 17.10.2022 по 01.02.2023г.

ПРОЕКТ

Инициатор собрания _____ Киселев Д.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений, иных лиц, пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб

1. ТЕРМИНЫ

Для целей настоящего положения о порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений, иных лиц, пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб (далее - Правила) используются следующие основные понятия:

Благоустройство территории — комплекс предусмотренных настоящими Правилами мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Ограждение (забор) — обозначает границы земельного участка, располагается в соответствии с правоустанавливающими документами на землю.

Палисадник — участок вдоль фасада дома, между домом и дорогой (тротуаром) шириной не более 2 метров, огороженный прозрачным некапитальным ограждением высотой до 1,2 метра, предназначенный для создания цветников, композиций из декоративных кустарников или плодовых деревьев.

Газон — покрытая травянистой и(или) древесно-кустарниковой растительностью либо предназначенная для озеленения поверхность земельного участка, имеющая ограничение в виде бортового камня (поребрик, бордюра) и(или) граничащая с твердым покрытием пешеходных дорожек, тротуаров, проезжей частью дорог.

Тротуар — пешеходная дорожка по сторонам улиц, дорог, проездов.

Элементы благоустройства — декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы.

Указатели — дополнительные элементы и устройства с максимальной площадью одной стороны указателя не более 1 м², предназначенные для размещения сведений информационного характера о направлении движения и расстоянии до места нахождения каких-либо заинтересованных лиц.

Брошенный автотранспорт — транспортное средство, которое размещено и хранится вне специально отведённых мест.

Гостевая стоянка легкового автотранспорта — открытая общедоступная стоянка для размещения и временного хранения автомобилей.

Собственник — лицо, осуществляющее права владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

Житель — гражданин, проживающий в МКД в качестве собственника, нанимателя (арендатора) или на иных основаниях, предусмотренных действующим законодательством.

Заявление — информация, установленного образца, передаваемая членам Правления, председателю Правления ТСЖ и сотрудникам аварийно-диспетчерской службы ТСЖ.

Реестра лиц, имеющих право доступа на территорию жилого комплекса «Ур-квартал «Светлановский» (далее – Реестр) — перечень данных о номерах корпусов, номерах квартир, ФИО владельцев ТС, государственных номеров ТС, марок, моделей и цветов ТС, телефонных номеров и иных данных собственника/жителя/нанимателя.

Гость — лицо, не являющееся собственником, жильцом МКД, а также его ТС, въезжающее на придомовую территорию МКД.

Организация — это единица предпринимательской деятельности, оформленная юридически и реализующая интересы жильцов МКД посредством монтажных работ и обслуживании ограждений, и иных услуг.

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

Жилой комплекс — один или (чаще) несколько многоквартирных жилых домов, объединённых единой, специально спланированной территорией, построенных в едином архитектурном стиле и образующих единую территориально-пространственную целостность.

Застройщик — юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Положение о порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений, иных лиц, пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и коммунальных служб (далее – Правила) разработан в соответствии с на основании:

- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ;
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «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»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 г.,
- Правила благоустройства территории МО «Бугровское сельское поселение»;
- других актов и норм действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. Настоящие правила предусматривают комплекс правил и мероприятий, направленных на ограничение и регулирование проезда транспортных средств (далее по тексту - ТС), в том числе с целью исключения бесконтрольного проезда транспортных средств через ограждающие устройства (ворота), движения и парковки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, жилой комплекс «Ур-квартал «Светлановский», расположенный на земельном участке №47:07:0713003:994.

2.3. Основной целью данных Правил является создание на территории жилого «Ур-квартал «Светлановский», расположенного на земельном участке №47:07:0713003:994, условий для учёта интересов всех собственников и жителей в многоквартирных домах по адресу: Воронцовский б-р, д. 11 (далее — МКД), и иных граждан, прибывающих на территории жилого квартала.

2.4. Порядок въезда/выезда ТС и правила пребывания на территории жилого комплекса устанавливаются Общим собранием собственников (далее по тексту - ОСС) помещений МКД.

2.5. Для осуществления регулирования въезда/выезда ТС на территорию жилого комплекса используется оборудование: забор, калитки, ворота, включающие в себя систему контроля и управления доступом СКУД, – созданное в рамках строительства жилого комплекса «Ур-квартал «Светлановский», согласно проекту.

2.6. Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский» (далее по тексту - ТСЖ) и иные управляющие организации на территории жилого «Ур-квартал «Светлановский» обеспечивают необходимые условия для нормального функционирования существующего оборудования: забор,

калитки, ворота, включающие в себя систему контроля и управления доступом СКУД, своевременно реагируют на сигналы о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах, предпринимают меры по их устранению в рамках своих полномочий.

2.7. Требования настоящего Положения доводятся до сведения собственников, арендаторов, нанимателей посредством размещения текста Положения на информационных стендах во всех подъездах МКД, а также на сайте <https://tsj-ap-svetlanovskiy.kvado.ru/>.

2.8. Настоящее Положение содержит правила въезда/выезда и парковки ТС на жилой комплекс «Ур-квартал «Светлановский».

2.9. Настоящее Положение может быть изменено или дополнено только решением общего собрания собственников помещений.

2.10. Настоящее Положение является обязательным для исполнения всеми собственниками, жителями, членами их семей (включая несовершеннолетних), а также иными лицами во время их пребывания на жилой комплекс «Ур-квартал «Светлановский», и вступают в силу с момента утверждения общим собранием собственников помещений.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА/ВЫЕЗДА И ПАРКОВКИ ТС НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

3.1. Для въезда/выезда ТС на придомовую территорию жилого комплекса используются установленные согласно проекту Застройщика ограждения- ворота:

№1 – на въезде со стороны Воронцовского бульвара (корпус 1, магазин «Магнит»);

№2 – на въезде со стороны Воронцовского бульвара (корпус 1, у жилого комплекса «Самолета»);

№ 3 – на въезде с муниципальной дороги между жилыми комплексами «Самолет» и «Ур-квартал «Светлановский» (корпус 5).

3.2. Право въезда/выезда на жилой комплекс «Ур-квартал «Светлановский» имеют ТС, владельцы которых являются собственниками, нанимателями, арендаторами жилых и/или нежилых помещений МКД, а также члены их семьи, телефонные номера которых внесены реестр.

3.3. Проезд на придомовую территорию МКД осуществляется звонком с зарегистрированных в базе данных мобильных и/или по GSM-модулю, и/или по брелоку, и иными способами предусмотренными модернизацией системы контроля и управления доступом СКУД и автоматики в целях закрытия территории жилого комплекса «Ур-квартал «Светлановский», расположенного на земельном участке №47:07:0713003:994.

3.4. Номера телефонов вносятся в базу данных на основании, представляемых собственниками, арендаторами, нанимателями жилых и/или нежилых помещений документов, подтверждающих их права владения/пользования соответствующими помещениями МКД, а также заполненной заявки – анкеты, указанной п.3.20.

Для въезда на территории жилого комплекса указанными категориями лиц могут быть использованы мобильные телефоны: звонок на GSM-модуль и/или приложение от обслуживающей организации.

Также для въезда на территории жилого комплекса указанными категориями лиц могут быть использованы индивидуальные брелоки-передатчики, которые приобретаются собственниками, арендаторами, нанимателями жилых и/или нежилых помещений, а также членами их семей за счет собственных средств путем обращения в ТСЖ, которое, в свою очередь, обращается к обслуживающей организации для изготовления соответствующего брелока-передатчика.

Стоимость брелока-передатчика определяется на основании прейскуранта обслуживающей организации

Допуск арендаторов нежилых и нанимателей жилых помещений осуществляется на срок не более одного года и не может превышать срока аренды/найма, указанный в заключенном договоре аренды. По окончании действия договора допуск арендатора/нанимателя прекращается на всех видах пропусков.

3.5. При въезде на территорию жилого комплекса и выезде с территории ТС необходимо остановить сразу за воротами и дожждаться их закрытия, во избежание проникновения на территорию жилого комплекса посторонних ТС.

3.6. Правом беспрепятственного круглосуточного проезда на территорию жилого комплекса имеют ТС специальных служб (при исполнении):

- пожарная спецтехника;
- ТС правоохранительных органов;
- ТС скорой медицинской помощи;
- ТС служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
- ТС аварийных и коммунальных служб.

3.7. Беспрепятственный проезд на территорию жилого комплекса указанных в п. 3.6. Положения ТС обеспечивается за счет использования круглосуточной аварийно-диспетчерской службы ТСЖ «АП-Светлановский» (далее по тексту – АДС).

3.8. В случае присоединения к диспетчеризации остальных домов жилого комплекса между ТСЖ и иными управляющими организациями подписывается соглашение на предоставление услуги АДС по предоставлению беспрепятственного проезда на территорию жилого комплекса ТС специальных служб.

3.9. Собственники, арендаторы, наниматели жилых и/или нежилых помещений самостоятельно осуществляют пропуск ТС гостей, такси, служб доставки, следующих к ним.

При этом нахождение (стоянка) служб доставки, такси на территории жилого комплекса не должна превышать 30 минут. Исключение по продолжительности нахождения (стоянки) на территорию жилого комплекса составляет доставка/вывоз мебели и строительных материалов (их стоянка не должна превышать 2-ух часов подряд).

На территорию жилого комплекса допускается нахождение ТС гостей собственников, нанимателей жилых помещений в количестве не более двух гостевых ТС в день. При этом время нахождения гостевых ТС не может превышать 6 часов в сутки.

Собственники и арендаторы нежилых помещений, находящихся на 1 этаже МКД имеют право на допуск одного гостевого ТС в день. При этом время нахождения гостевого ТС не может превышать 4-х часов и осуществляется в период времени с 8.30 до 19.00.

В случае, если собственнику, арендатору, нанимателю требуется допуск свыше нормативов, указанных в Положении, он должен обратиться в ТСЖ с соответствующим заявлением, которое рассматривается Правлением ТСЖ.

3.10. Собственники, арендаторы, наниматели жилых и/или нежилых помещений обязаны ознакомить посетителей (гостей/службы доставки/такси) с правилами пребывания на территорию жилого комплекса. Собственники, арендаторы, наниматели жилых и/или нежилых помещений несут полную ответственность за соблюдение водителями сторонних ТС, въехавших на территорию жилого комплекса с их допуска (номера телефона или брелока-передатчика), установленных Положением правил.

3.11. Движение ТС по территории жилого комплекса допускается со скоростью не более 20 км/ч (п. 10.2. ПДД), при выполнении требований дорожных знаков и дорожной разметки.

3.12. Парковка ТС на территории жилого комплекса должна осуществляться без нарушения ПДД. Закрепление за владельцем ТС конкретного парковочного места на территории жилого комплекса, его ограждение и т.п. не допускается.

3.13. Запрещается нахождение на территории жилого комплекса неисправных, брошенных ТС, а также проведение ремонта и мойка ТС.

3.14. Запрещается стоянка ТС с работающим двигателем, стоянка грузовых ТС с разрешенной максимальной массой 3,5 тонн (п. 17.2. ПДД).

3.15. Запрещается парковка ТС на пешеходных дорожках, обозначенных пешеходных зонах, газонах, мусоросборник площадках и вблизи них. Проезд к мусоросборным площадкам должен быть свободным и обеспечивать беспрепятственный доступ спецавтотранспорту для проведения сбора и вывоза мусора. ТС должны быть припаркованы в соответствии с ПДД и не мешать проходу пешеходов и проезду других ТС.

3.16. Сквозной проезд ТС через на территории жилого комплекса не разрешается.

3.17. За нарушение установленного порядка движения и парковки ТС на территории жилого комплекса по представлению собственников, арендаторов или нанимателей жилых и/или нежилых помещений, Председателя Правления, Правления, организации, осуществляющей обслуживание МКД может быть поставлен вопрос о блокировке допуска указанного нарушителя для въезда на территории жилого комплекса сроком до 1 месяца. Решение о блокировке допуска собственника, арендатора, нанимателя жилых и/или нежилых помещений принимает Председатель Правления ТСЖ и/или Правление ТСЖ.

В случае, если будет установлено, что лицо (собственник, наниматель жилого помещения, арендатор нежилого помещения), получившее допуск на въезд своего ТС будет:

- осуществлять допуск ТС третьих лиц по своему допуску (за исключением гостей, такси и служб доставки);
- передавать чужие данные в базу данных (реестр) для получения допуска к открытию/закрытию ворот/калиток;
- передавать для использования третьими лицами телефонный номер, находящийся в реестре;
- передавать брелок-передатчик третьим лицам для осуществления ими проезда на территории жилого комплекса;
- гости лица, осуществившего их допуск на территорию жилого комплекса, будут нарушать правила движения, парковки на территории МКД, а также временное ограничение для нахождения гостей/такси/служб доставки;
- нарушать иные правила, установленные настоящим Положением,

то по представлению лица, выявившего данный факт (собственника, арендатора, нанимателя, Председателя Правления, Правления, организации, осуществляющей обслуживание МКД) может быть поставлен вопрос о блокировке допуска указанного нарушителя для въезда на территории жилого комплекса сроком до 1 месяца или ограничении количества его въездов на территорию МКД. Решение о блокировке/ограничении допуска собственника/нанимателя жилого помещения принимает Председатель Правления ТСЖ и/или Правление ТСЖ.

3.18. Собственник, наниматель, арендатор помещений МКД имеет право внести в базу данных допуска к открыванию ворот изменения при изменении данных, вносимых в базу.

3.19. Занесением в базу данных занимается уполномоченное лицо ТСЖ.

3.20. Для оформления допуска собственник, наниматель, арендатор помещений МКД подает заявку-анкету установленного образца (арендатор (наниматель) помещений к заявлению-анкете должен предоставить действующий договор аренды (найма) используемых помещений в МКД), представляет для обозрения Свидетельство о регистрации ТС (для проверки достоверности сведений, указанных в анкете-заявке).

В заявке-анкете должны быть указаны:

- Ф.И.О.;
- номер жилого/нежилого помещения, собственником, арендатором или нанимателем, которого является заявитель;
- марка и модель ТС;
- государственный номер ТС;
- номер телефона мобильного или стационарного заявителя.

Данные заявителя заносятся в базу данных (реестр) допусков к открытию ворот. Срок внесения данных составляет не более 10 (пяти) рабочих дней после подачи заявления-анкеты. Сведения, указанные в заявке-анкете категорически, запрещено передавать каким-либо третьим лицам, за исключением ТСЖ.

В случае если тем же ТС пользуется член семьи – в заявке дополнительно указываются Ф.И.О. члена семьи и его номер телефона.

3.21. Запрещается указывать чужие данные в заявлении – анкете с целью предоставления допуска к открытию ворот третьим (посторонним) лицам, открывать ворота для проезда третьих (посторонних) лиц, передавать брелок – передатчик третьим лицам.

Если в отношении лица (собственника, арендатора, нанимателя) факт нарушений, указанных в настоящем Положении, будет установлен неоднократно (по результатам проверки нарушений 2 и более раз блокирован/ограничен доступ к открытию ворот) Правление и/или Председатель Правления могут принять решение об исключении указанного лица из реестра допуска к открытию ворот.

3.22. Контроль за соблюдением настоящего положения осуществляет ТСЖ «АП-Светлановский» в лице Председателя Правления и Правления ТСЖ.

3.23. ТСЖ «АП-Светлановский» ведет подбор предложений и заключает договор со специализированной организацией(ми) на модернизацию и обслуживание системы контроля и управления доступом СКУД и автоматики в целях закрытия территории жилого комплекса «Ур-квартал «Светлановский», расположенного на земельном участке №47:07:0713003:994, договор на техническое обслуживание и предоставление услуг АДС для управляющих организаций в случае, если будет заключено соответствующее соглашение согласно п.3.8.

3.24. ТСЖ (Правление ТСЖ, Председатель ТСЖ):

- регулируют вопросы соблюдения владельцам ТС правил парковки ТС и их пребывания на территорию жилого комплекса;
- в случаях обнаружения фактов неправильной парковки ТС (на газонах, тротуарах, возле мусоросборников и контейнеров и т.д.) производят фиксирование нарушения с помощью средств фото/видео съемки, а также вызов сотрудников ГИБДД для составления протокола об административном правонарушении и/или направления соответствующего заявления в администрацию МО Бугровское сельское поселение по электронной почте admbsp@mail.ru. Указанные факты также могут быть зафиксированы и отправлены в соответствующие ведомства собственниками, арендаторами и нанимателями помещений МКД;
- рассматривает общие вопросы, возникающие по порядку въезда ТС и их пребывания на территории жилого комплекса в силу действия настоящего Положения;
- взаимодействует с городскими и муниципальными органами власти по решению вопросов, связанных с обеспечением комфортной среды на территории жилого комплекса;
- разрешает спорные вопросы, возникшие в силу установки и функционирования ограждающих устройств (шлагбаумов) на придомовой территории МКД.

3.25. Все вопросы, относящиеся к регулированию въезда ТС на территории жилого комплекса, не оговоренные настоящим Положением, рассматриваются Правлением ТСЖ «АП-Светлановский» и выполняются организациями, привлеченными для установки, ремонта, обслуживания и эксплуатации на основании решения Правления ТСЖ.

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

4. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ.

*Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.*

4.1. Лица, ответственные за сбор денежных средств и за эксплуатацию шлагбаумов, вправе осуществлять сбор, обработку и хранение следующих персональных данных:

- Фамилия, Имя, Отчество;
- Номер квартиры;
- Номера телефонов;
- Государственные регистрационные номера транспортных средств;
- Паспортных данных;
- Данных правоустанавливающих документов.

4.2. Сбор, обработка и хранение персональных данных могут осуществляться исключительно в целях, изложенных в настоящих Правилах.

4.3. Хранение персональных данных на бумажных носителях производится в месте, недоступном для третьих лиц, а именно, в сейфе, ключ от которого хранится у лица, ответственного за сбор денежных средств.

4.4. Персональные данные на электронных носителях должны быть защищены паролями и недоступны третьим лицам.

4.5. Передача персональных данных третьим лицам допустима только в следующих случаях:

- при согласии субъекта персональных данных;
- по запросу правоохранительных или судебных органов;
- при сообщении правоохранительным органам об уголовно наказуемом деянии.

4.6. При ознакомлении и согласии с Правилами субъект персональных данных дает согласие на их сбор, обработку и хранение для целей, определенных настоящими Правилами.