

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке въезда на придомовую территорию и в подземную автостоянку
многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д. 14
(далее – МКД, ЖК 1147)

1. Общие положения

- 1.1. Порядок въезда на придомовую территорию и в подземную автостоянку (далее – Положение) транспортных средств (далее ТС) собственников помещений многоквартирного дома и иных лиц разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, и другими нормативными правовыми актами.
- 1.2. Основной целью Положения является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в МКД.
- 1.3. Основными задачами данного Положения являются:
- 1.3.1. Обеспечение круглосуточного контролируемого въезда / выезда ТС собственников, нанимателей, арендаторов на придомовую территорию, в подземную автостоянку;
 - 1.3.2. Обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебных и специальных ТС;
 - 1.3.3. Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей МКД.
- 1.4. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники предприятий, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) и их гости обязаны соблюдать Положение.
- 1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с Положением и требовать от них его исполнения.
- 1.6. Контроль въезда и регулирование движения ТС осуществляется с использованием автоматических шлагбаумов с системой распознавания номерных знаков, расположенных:
- 1.6.1. Со стороны улицы Маломосковская у секции № 6 и секции № 10;
 - 1.6.2. Придомовой территории МКД, путем установки 4 (четырёх) автоматических шлагбаумов, ограничивающих въезд / выезд на придомовую территорию МКД улицы Маломосковская и Проектируемого проезда.
 - 1.6.3. Со стороны Проектируемого проезда № 128 у секции № 3;
 - 1.6.4. На подземной автостоянке: ворота у секции № 3 и секции № 12 и три шлагбаума на минус 1-м этаже: на центральном проезде 1-м этажа и два первых поворота с центрального проезда с местам 1169-1191 и к местам 1146-1168 на -1 этаже.
- 1.7. Функционирование шлагбаумов и ворот, обеспечение контроля за соблюдением пропускного режима въезда обеспечивается Управляющей организацией путем привлечения по своему усмотрению третьего лица – организации, обслуживающей указанные ограждающие устройства. Проезд осуществляется посредством системы распознавания государственных регистрационных номеров (ГРН) ТС, интегрированной через Приложение "Doma.ai" или иного аналогичного приложения.
- 1.8. 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) является Управляющая организация.

2. Основные правила въезда на придомовую территорию ТС

- 2.1. Право беспрепятственного круглосуточного въезда (проезда) на придомовую территорию МКД имеют:
- 2.1.1. ТС специальных служб (при исполнении): ТС правоохранительных органов; ТС скорой медицинской помощи; ТС служб МЧС; ТС газового хозяйства, коммунальных служб и других специализированных организаций;
 - 2.1.2. Легковые ТС собственников (нанимателей) жилых помещений, в установленном порядке зарегистрированные (включенные в реестр ТС) Управляющей организации;
- 2.2. Собственники помещений (жители дома), не прошедшие регистрацию в установленном порядке в реестре, но нуждающиеся во въезде на дворовую территорию, например, такси или иного транспорта, в том числе для погрузки / разгрузки (например, мебели), имеют возможность заезда по предварительной

заявке через Приложение "Doma.ai". В сутки можно оформить не более 5 (пяти) заявок.

2.3. Въезд по разовому пропуску имеет ограничения по времени нахождения на территории ЖК:

2.3.1. грузовые ТС – не более 2-х часов;

2.3.2. ТС курьеров или такси – не более 30 минут;

2.4. Реестр зарегистрированных ТС хранится в офисе Управляющей организации. Информация из указанного реестра вносится (обновляется) в базу данных Приложения "Doma.ai" по мере поступления данных о ТС.

2.5. В случае, покупки / продажи / замены ТС, изменения контактных данных собственника (нанимателя, арендатора) осуществляются путем создания указанными в настоящем пункте лицами, соответствующей заявки в приложении "Doma.ai". Измененные данные вносятся в реестр и интегрируются в Приложение "Doma.ai", не позднее следующего рабочего дня.

2.6. Въезд на придомовую территорию МКД осуществляется по следующему алгоритму:

2.6.1. Первичный идентификатор ТС – ГРН ТС, который распознается установленной системой распознавания ГРН.

2.6.2. В случае невозможности распознавания ГРН по каким-либо причинам, с задержкой в 10 секунд дополнительно активируется считыватель радиометок, который используется как резервный способ доступа ТС собственника на территорию МКД.

2.6.3. В случае отсутствия ГРН в реестре ТС Управляющей организации, активация считывателя радиометок не происходит, проезд не разрешается даже при наличии радиометки.

2.7. Активация радиометки проводится в офисе Управляющей организации при предъявлении документов, подтверждающих право собственности на помещение в МКД и на ТС. Допускается активация только одной радиометки на одно ТС.

3. Парковка ТС на придомовой территории

3.1. Земельный участок (придомовая территория), на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, включает парковочные карманы для стоянки ТС, расположенные в границах участка, для совместного их использования собственниками (арендаторами, нанимателями) жилых и нежилых помещений МКД дома для личных целей в т.ч. для временного хранения личных легковых ТС.

3.2. Парковочные места не являются закрепленными за конкретным собственником (жителем) или ТС;

3.3. На придомовой территории запрещается:

3.3.1. перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также проходы для пешеходов.

3.3.2. перекрывать другие ТС, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;

3.3.3. парковка грузовых ТС грузоподъемностью более 1,5 тонн;

3.3.4. парковка ТС в зоне погрузки-разгрузки мусорных контейнеров;

3.3.5. занимать места, предназначенные для парковки ТС инвалидов;

3.3.6. двигаться на придомовой территории со скоростью более 20 км/час;

3.3.7. оставлять ТС с работающим двигателем и включенной звуковой сигнализацией;

3.3.8. размещать на придомовой территории и хранить ветхие, ржавые и неисправные ТС;

3.3.9. хранить прицепы, домики на колесах, кемперы, лодки и прочие крупногабаритные ТС;

3.3.10. наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения;

3.3.11. пользоваться звуковым сигналом (кроме случаев предотвращения аварийной ситуации);

3.3.12. проведение во дворе ремонта (за исключением чрезвычайными обстоятельствами) и мойку ТС;

3.3.13. въезд или хранение на придомовой территории ТС с нечитаемыми государственными номерами или без государственных номеров;

3.4. Въезд, парковка, остановка или другие действия ТС на территории внутреннего двора МКД запрещены, данная территория является пешеходной. Исключение допускается только для АМ спецслужб.

4. Доступ ТС в подземную автостоянку

4.1. Въезд в подземную автостоянку осуществляется согласно п.2.6 на основании данных, которые авторизованный собственник машино-места (далее – м/м) вносит через Приложение "Doma.ai".

4.2. Лицам, не имеющим в собственности м/м, но которым требуется доступ в подземную автостоянку к нежилым помещениям (кладовым), оформляется через Приложение "Doma.ai" разовый пропуск на срок не более 2х часов. В заявке в обязательном порядке указывается (конкретная цель въезда, информация о перевозимом грузе (вид, тип, объем груза)).

4.3. В случае, если у собственника одного м/м имеется несколько ТС, то программное обеспечение не позволит въезд другому его ТС в подземную автостоянку до момента пока один из ТС собственника,

зарегистрированный на его м/м, находится на территории подземной автостоянки.

4.4. В случаях, когда требуется проведение разгрузочных работ строительных материалов, сыпучих материалов оформляется разовый пропуск посредством оформления заявки через Приложение с обязательным указанием марки и гос. номера автомобиля, номера квартиры, в которую будет осуществляться доставка груза, и уточнения контактного номера телефона. Погрузочно-разгрузочные работы строительных материалов в подземной автостоянке осуществляются только через минус 1-й этаж. При этом, разгрузка / погрузка автотранспорта должна занимать не более 2-х часов и лицо, оформившее пропуск обязано обеспечить чистоту и порядок после проведения погрузочно-разгрузочных работ.

5. Доступ ТС на автомойку, находящуюся в подземной автостоянке на минус 1-м этаже

5.1. ТС жителей МКД, их гостей, а также иных лиц допускаются на территорию автомойки и только в ее пределах.

5.2. ТС иных лиц въезд на автомойку осуществляют только через шлагбаум, установленный у секции № 10 МКД со стороны ул. Маломосковская. Пропуск на проезд в автомойку оформляется в Приложении "Doma.ai". При отсутствии мест на автомойке, запрещено парковать ТС в проездах и нишах, а также на чужих м/м – в этом случае ТС должно покинуть территорию автомойки.

5.3. Автомойка отделяется отсечными шлагбаумами от остальной части минус 1-го этажа подземной автостоянки. Управление отсечными шлагбаумами интегрируется в общую систему СКУД или администрируется службой охраны как в ручном режиме, так и в автоматическом режиме.

6. Правила пользования подземной автостоянкой, кладовыми помещениями и м/м, принадлежащими фитнес-клубу World Class

6.1. Пользование кладовыми помещениями.

6.1.1. Собственник кладового помещения обязан предоставить доступ в кладовое помещение по требованию Управляющей организации для проверки выполнения правил пожарной безопасности;

6.1.2. Собственник кладового помещения обязан следить за чистотой в кладовом помещении и не допускать возникновения и распространения плесени, грибков, инфекционных очагов и т.п., связанных с санитарным состоянием помещения, в том числе из-за насекомых и грызунов.

6.1.3. Собственники кладовых помещений не должны их использовать для ведения любой производственной или коммерческой деятельности. Запрещено производить в помещениях какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности МКД или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего решения общего собрания собственников и согласования с Управляющей организацией.

6.1.4. Собственники помещений не должны в них оставлять, хранить или разрешать хранение горючих и легковоспламеняющихся предметов, взрывчатых веществ, пиротехники, любых химических реактивов. В случае нарушения этого пункта, собственники несут полную административную и уголовную ответственность. Собственник кладового помещения обязан соблюдать требования пожарной безопасности.

6.2. Пользование подземной автостоянкой.

6.2.1. ТС размещаются в пределах разметки м/м. Габариты ТС должны соответствовать габаритам м/м, с учётом минимальной свободной технологической зоны вокруг ТС и ширины центрального проезда.

6.2.2. В подземной автостоянке запрещается:

6.2.2.1. Парковать (оставлять) ТС в проездах и нишах, а также на чужих м/м;

6.2.2.2. Осуществлять разгрузку / погрузку строительных материалов на минус 2-м этаже;

6.2.2.3. Передвигаться на ТС со скоростью более 10 км/ч, а также использовать звуковые сигналы, за исключением экстренных случаев — для предотвращения ДТП;

6.2.2.4. Ввозить и/или проносить на территорию подземной автостоянки крупногабаритный груз, превышающий установленные значения, указанные на знаках движения;

6.2.2.5. Курить, распивать спиртные напитки;

6.2.2.6. Мыть, производить техническое обслуживание и/или ремонт ТС, за исключением подкачки шин без снятия колес;

6.2.2.7. Пользоваться открытыми источниками огня;

6.2.2.8. Заправлять и сливать топливо с ТС;

6.2.2.9. Оставлять ТС с открытым топливным баком или с открытым краном газового оборудования;

- 6.2.2.10. Заряжать аккумуляторную батарею ТС из общедомовых розеток;
 - 6.2.2.11. Использовать территорию подземной автостоянки и м/м для складирования и хранения горюче-смазочных материалов, шин, имущества, а также использовать не по целевому назначению;
 - 6.2.2.12. Оставлять на хранение ТС, которые своими габаритами превосходят максимально допустимые габариты м/м;
 - 6.2.2.13. Хранить на территории подземной автостоянки ТС в технически неисправном состоянии;
 - 6.2.2.14. Передвигаться по территории подземной автостоянки на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и т. п., а также на ТС, не подлежащих государственной регистрации;
 - 6.2.2.15. Въезжать на территорию подземной автостоянки на грузовых автомобилях, максимальные габариты которых превышают 2,2 м по высоте и 2,5 м по ширине, максимальная разрешенная масса с погрузкой превышает 3500 кг;
 - 6.2.2.16. Расклеивать, а также размещать объявления, буклеты рекламного характера кроме информационных листов, согласованных на общих собраниях собственников;
 - 6.2.2.17. Производить любые работы на территории подземной автостоянки без согласования с Управляющей организацией;
 - 6.2.2.18. Складировать мусор;
 - 6.2.2.19. Оставлять ТС с включенным двигателем более чем на 10 минут;
 - 6.2.2.20. Оставлять ТС: 1) загруженное легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ); 2) с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки;
 - 6.2.2.21. Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
 - 6.2.2.22. Въезд или хранение на территории подземной автостоянки ТС с нечитаемыми государственными номерами или без государственных номеров.
- 6.3. Пользование м/м (№ 40-58 и № 341-360), принадлежащими фитнес-клубу World Class.
- 6.3.1. ТС арендаторов м/м фитнес-клуба World Class размещаются в пределах разметки м/м. Габариты ТС должны соответствовать габаритам м/м, с учётом минимальной свободной технологической зоны вокруг ТС и ширины центрального проезда.
 - 6.3.2. Доступ арендаторов м/м фитнес-клуба World Class осуществляется по постоянным пропускам, оформленным через Приложение "Doma.ai" и внесенным в реестр Управляющей организации. Время нахождения на парковочном месте не более 5-ти часов.
 - 6.3.3. Парковка на м/м фитнес-клуба World Class лицам, не имеющим заключенных договоров аренды с фитнес-клубом World Class, запрещена.

7. Предотвращение нарушений Положения

- 7.1. В случае первого нарушения любого из пунктов: 2.3.1-2.3.2, 3.3.1. - 3.3.13, 5.1, 5.2, 6.2.2.1. - 6.2.2.22, 6.3. Положения, Управляющая организация фиксирует факт нарушения и направляет владельцу ТС / собственнику, заказавшему пропуск на ТС предупреждение.
- 7.2. В случае повторного (в течение шести месяцев после первого) нарушения Управляющая организация устанавливается ограничение на въезд на территорию всех ТС нарушившего лица - собственника помещения в МКД (включение ТС в стоп-лист) на пятнадцать дней.
- 7.3. В случае совершения повторного нарушения иным лицом (гостем, работником собственника/арендатора, таксистом, курьером и т.п.) ограничение на въезд на территорию ТС устанавливается на постоянной основе.

8. Заключительные положения

- 8.1. Любой случай нарушения пунктов Правил будет разрешаться в рамках действующего законодательства.
- 8.2. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий на территории МКД, в самом МКД, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений необходимо немедленно сообщать о них по телефонам экстренных служб, а также в диспетчерскую службу Управляющей организации +7 (495) 137-67-87 или сотрудникам охраны, а также принимать все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.