

Утверждены общим собранием собственников многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. Дружная, д. № 21  
Протокол №1/2020 от 09.11.2020 г.

## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ПАРКОВКОЙ ЖК «Дом с фонтаном»

### 1. Термины

**МКД** - многоквартирный жилой дом

**ЖК** - жилой комплекс

**ЖКУ** - жилищно-коммунальные услуги

**Парковка** - часть придомовой огороженной территории ЖК «Дом с фонтаном», предназначенная для временной парковки транспортных средств.

**Проезд** - часть асфальтированной придомовой территории, предназначенная для въезда - выезда автомобилей, въезда-выезда спецтранспорта на придомовую территорию ЖК.

**Автовладелец** - собственник помещения в жилом доме ЖК «Дом с фонтаном», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, ул. Дружная, д. № 21, зарегистрированный житель или зарегистрированный пользователь помещения дома, имеющий в личной собственности легковой некоммерческий автомобиль периодически или постоянно пользующийся придомовой автомобильной парковкой, внесенный в список автовладельцев дома и получивший установленным способом право к открытию автоматических въездных/выездных ворот.

**Гость** - лицо, не являющееся собственником, жильцом либо пользователем помещения в жилом доме ЖК «Дом с фонтаном», кратковременно пользующийся парковкой.

Специальные автомашины - пожарная техника, транспортные 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.

**Право открытия** - звонок на мобильный номер GSM-модуля, с последующим открытием главных ворот в автоматическом режиме.

### 2. Общие положения

2.1. Настоящие правила принимаются общим собранием собственников МКД (ЖК «Дом с фонтаном») и обязательны для соблюдения всеми собственниками, жильцами и пользователями помещений жилого дома ЖК «Дом с фонтаном» - далее МКД.

2.2. Любые изменения и дополнения к настоящим правилам принимаются общим собранием собственников жилых помещений МКД.

### 3. Порядок въезда и выезда на придомовую территорию:

3.1. Правом открытия главных ворот для въезда на придомовую территорию обладают те автовладельцы, которые установленным образом оформили бланк-заявление добавления личных мобильных номеров в базу данных управляющей организации, а также спецтранспорт с элементами государственной атрибутики. Ограниченное право въезда предоставляется гостям и автотранспорту, доставляющему грузы.

3.1. База данных автовладельцев, имеющих право беспрепятственного въезда на территорию МКД, формируется управляющей организацией на основании документов на право собственности/владения помещением, а также заключенного договора управления. Каждый автовладелец, состоящий в базе данных, считается зарегистрированным автовладельцем и для открытия ворот использует свой личный номер мобильного телефона.

3.2. Автоматические ворота на въезде на придомовую территорию оборудованы GSM системой «Лидер GSM» и следующим оборудованием:

- ✓ Электропривод Same серии ВК,
- ✓ Автоматика для дистанционного открытия,
- ✓ Фотоэлементы безопасности,
- ✓ Световые индикаторы работы двигателя,
- ✓ Система хранения данных.

3.3. Ворота открываются только посредством звонка с мобильного номера на единый GSM-модуль, других способов управления воротами не предусмотрено. Закрытие ворот происходит в автоматическом режиме, спустя 10 секунд после полного открытия с учетом работы фотоэлементов безопасности, во избежание повреждения автотранспорта.

3.4. Автовладельцы, состоящие в базе данных, при въезде должны набрать номер телефона **+7(981)949-68-10** для дистанционного открытия ворот. При этом номер, с которого совершается вызов, должен состоять в базе данных УК. Если открыть ворота не удастся, следует обратиться к диспетчеру управляющей организации по телефону **+7(931)596-28-75** для выяснения причины отсутствия права открытия.

3.5. Собственник (жилец, пользователь) самостоятельно обеспечивает открытие ворот на въезд на придомовую территорию своих гостей (не зарегистрированных автовладельцев) и водителей транспортных средств, доставляющих грузы, согласно порядку, указанному в п.3.4. настоящих Правил.

3.6. Открытие ворот на выезд автотранспорта с территории ЖК осуществляет диспетчер управляющей организации в автоматическом режиме в период с 06:00 часов до 23:00 часов, за исключением автотранспорта спецслужб, таких как служба скорой помощи, пожарного надзора, организаций по вывозу мусора и подобных. В период времени с 23.00 до 06.00 открытие ворот на въезд и на выезд Собственник производит самостоятельно.

#### **4. Права и обязанности при пользовании парковкой**

##### **4.1. Права автовладельцев:**

4.1.1. Автовладельцы и гости имеют право на въезд и пользование парковкой.

4.1.2. Любой автовладелец, собственник помещения в МКД, имеет право получить установленным способом право к свободному въезду и выезду на придомовую территорию по своему номеру мобильного телефона, таким образом стать зарегистрированным владельцем.

4.1.3. Зарегистрированный автовладелец имеет право по своему номеру мобильного телефона открывать ворота и допускать на территорию МКД гостей, а также водителей грузов/ремонтных бригад. При этом ответственность за действия таких лиц, несет автовладелец, которому принадлежит номер мобильного телефона, использованный для пропуска данных лиц на территорию МКД.

4.1.4. Автовладельцы имеют право пользования парковкой неограниченное время в любое время суток.

4.1.5. Гость имеет право временного пользования парковкой.

##### **4.2. Автовладельцы обязаны:**

4.2.1. Соблюдать все действующие правила дорожного движения, в т. ч. установленные для движения по придомовой территории МКД.

4.2.2. Соблюдать все нормы безопасности в целях недопущения причинения ущерба здоровью себе или другим лицам, порчи частного или общего имущества жителей дома.

4.2.3. Парковать транспортные средства способом, не препятствующим свободному проезду и выезду других припаркованных транспортных средств, в исключительных случаях оставлять на видном месте (на стекле под дворниками) записки с указанием нахождения владельца автомобиля (номер квартиры, телефон).

4.2.4. Не препятствовать проезду спецтранспорта (пожарные, милиция, скорая помощь, вывоз ТБО (КГО), водоканал и др.).

4.2.5. В зимнее время в случае обильного снегопада автовладельцу обязан самостоятельно производить уборку участка в границах 1 м по периметру своего припаркованного транспортного средства. Для данных целей инвентарь можно брать у диспетчера управляющей организации с обязательным возвратом после проведения чистки снега.

#### 4.3. Запрещается:

4.3.1. Открывать ворота вручную (ведет к поломке механизма привода ворот).

4.3.2. Движение по проездам и парковке со скоростью, превышающей 5 км/час.

4.3.3. Парковка на проезде (в т. ч. на пожарном проезде вдоль дома) с созданием препятствия для сквозного движения транспорта.

4.3.4. Парковка на пешеходных дорожках (тротуарах), на зоне озеленения.

4.3.5. Парковка на площадке, выделенной для установки и погрузки мусорных контейнеров, а также перед въездом на эту площадку.

4.3.6. Парковка транспортного средства способом, который блокирует свободный выезд других припаркованных транспортных средств без оставления под стеклом автомобиля на видном месте и хорошо читаемого сообщения о своем месте пребывания и действующего номера телефона.

4.3.7. Стоянка транспортного средства с включённым двигателем более чем на 10 мин.

4.3.8. Парковка грузовых транспортных средств, в т. ч. коммерческого грузового транспорта с разрешенной массой до 3,5 тонн, за исключением кратковременного въезда для погрузки и выгрузки.

4.3.9. Парковка неисправных и аварийных транспортных средства на срок более 15 (пятнадцать) суток.

4.3.10. Проход пешеходам, велосипедистам через ворота въезда/выезда. Ворота предназначены для въезда/выезда автотранспорта, для прохода переходов предусмотрены калитки.

### **5. Процедура включения в базу данных, регистрация автовладельцев.**

5.1. В базу данных могут быть включены номера мобильных телефонов автовладельцев, являющихся собственниками/владельцами помещений МКД.

5.2. На одно помещение может быть зарегистрировано в базе данных несколько мобильных телефонов с правом беспрепятственного доступа автотранспорта на территорию МКД.

5.3. Автовладелец, желающий быть включенным в базу данных, должен обратиться к главному инженеру УК, либо лицу, осуществляющему функции Управляющего ЖК. При этом он предоставляет следующие сведения:

- свои фамилию, имя, отчество;
- адрес помещения в собственности;
- номер мобильного телефона, который будет внесен в базу данных для открытия ворот.

5.4. Заполнив бланк-заявление, Собственник таким образом подтверждает, что полностью ознакомился и согласен с настоящими правилами парковки, согласен оплатить стоимость получения регистрации в базе данных. При этом на одно помещение две регистрационных записи (на два мобильных номера) являются безвозмездными. Стоимость третьей и каждой последующей будет составлять 500,00 (пятьсот) рублей одновременно. Оплата данной услуги производится автовладельцем по квитанции безналичным способом.

5.5. В случае изменения любых из перечисленных в п. 5.4 данных зарегистрированный автовладелец обязан в течение 3 (трех) дней предоставить главному инженеру, либо лицу, осуществляющему функции Управляющего ЖК, новые актуальные данные.

5.6. В случае пожелания Собственника удалить мобильный номер, занесенный в базу данных УК, либо для прекращения предоставления Права открытия ворот номеру, привязанному к Собственнику, необходимо обратиться главному инженеру, либо лицу осуществляющему функции Управляющего ЖК, для редактирования бланка-заявления. Стоимость удаления регистрационной записи из базы данных УК составляет 500,00 (пятьсот) рублей единовременно. Оплата данной услуги производится Собственником по квитанции безналичным способом.

5.7. В случае блокировки въезда необходимо обратиться к диспетчеру управляющей организации.

## **6. Меры ограничения прав доступа автовладельцев, имеющих задолженность по оплате ЖКУ согласно ч.1 ст.155 ЖК РФ.**

6.1. Согласно ч.1. ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата ЖКУ за помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Таким образом, управляющая организация имеет право оставить действующую регистрационную запись в количестве 1 шт. зарегистрированным автовладельцам, имеющим задолженность ЖКУ свыше 2-х месяцев. После погашения задолженности управляющая организация возобновляет действие всех ранее регистрационных номеров мобильных телефонов.

## **7. Ответственность**

7.1. За нарушение п. 4.2.1. и 4.2.2. автовладельцы и гости несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. За нарушение любого из требований п. 4. управляющая организация обязана начислить автовладельцу штраф в размере 500 руб.

7.3. В случае нарушения гостем требований п. 4.3. штраф будет начислен собственнику помещения, к которому прибыл данный гость.

7.4. В случае повторного нарушения требований п. 4.3. автовладельцу производится деактивация (отключение) всех имеющихся у регистрационных записей на срок 1 месяц, а в случае более чем 2-кратного нарушения - отключение на 1 год.

7.5. Деактивация (отключение) регистрационной записи также производится в следующих случаях:

- однократного выявленного нарушения требования п. 5.7;
- утраты права собственности на помещение в жилом доме ЖК «Дом с фонтаном»;

Повторная активация (включение) регистрационной записи (номера мобильного телефона для открытия ворот) производится в течение 1-го рабочего дня после устранения причины, по которой была проведена деактивация.

7.6. Управляющая организация обязана контролировать исполнения данных Правил и применять штрафы, указанные в разделе 6 и 7 Правил.