

Утверждено:

Протокол общего собрания собственников

№ 11 от «21» марта 2025г

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке допуска на придомовую территорию и правилах пользования гостевой автостоянкой на придомовой территории многоквартирного жилого дома
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадтская улица дом 13 корпус 2 литер А

Настоящее Положение принимается в целях повышения уровня безопасности и благоустройства внутренней (придомовой) территории многоквартирного жилого дома (далее- МКД), обеспечения благоприятной экологической обстановки и комфортной среды проживания жителей МКД. Настоящее Положение регулирует правоотношения, связанные с порядком, алгоритмом въезда и выезда, остановкой и стоянкой автотранспортных средств в пределах внутренней (придомовой) территории МКД.

Настоящее Положение вводится в действие путем утверждения решением общего собрания собственников помещений МКД в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ, и является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 ЖК РФ), членов их семей, иных лиц, в том числе арендаторов, нанимателей, посетителей, гостей, водителей транспортных средств, прибывающих на внутреннюю (придомовую) территорию МКД.

Для целей настоящего Положения:

- под внутренней (придомовой) территорией МКД понимается: территория, расположенная перед центральным входом, с проездом, площадкой для парковки автотранспорта, тротуарами, газонами, иными элементами благоустройства, находящимися на этой территории;
- под термином площадка для парковки автотранспорта (гостевая автостоянка) понимается: парковочные места для транспортных средств жителей МКД, гостей;
- под транспортными средствами понимаются легковые, грузовые автомобили и мотоциклы собственников помещений МКД, членов их семей, иных лиц, в том числе арендаторов, нанимателей, гостей, транспортные средства доставки, такси, пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб МЧС России, организаций коммунальных и эксплуатационных служб, их подрядных организаций и ресурсоснабжающих организаций;
- под ограждающими устройствами понимаются устройства ограничения и регулирования въезда/выезда транспортных средств на внутреннюю (придомовую) территорию МКД и внутри нее;
- под Схемой гостевой автостоянки МКД (далее – Схема) понимается прилагаемая к настоящему Положению Схема об установке ограждающих устройств, расположение зон: разворотная площадка пожарной техники, пожарный проезд, площадка для парковки машин (гостевая автостоянка).

1. Концепция допуска транспортных средств на придомовую территорию

ТСЖ «Кронштадтский форт» реализует нижеследующую концепцию допуска на придомовую территорию

1.1. Допуск на придомовую территорию МКД осуществляется посредством технических средств. Перечень технических средств и элементов благоустройства для реализации допуска:

ворота распашные, привод распашных ворот DoorHan , фотоэлементы DoorHan и стойки для них, шлагбаум SKY-B56 в комплекте, контроллер ПРАЙМ-СКУД, 2 розетки с таймером TM24 FERON, кнопка в консьержной для открытия ворот/шлагбаума, датчик индукционной петли Perco, коммутационное устройство Радий (перечень технических устройств может изменяться в зависимости от фактически реализованного технического решения).

1.2 Алгоритм действий

- при въезде на придомовую территорию водитель автотранспорта осуществляет звонок по номеру телефона GSM модуля для открытия ворот/шлагбаума (оборудование работает по временному таймеру);
- при выезде с придомовой территории открытие ворот/шлагбаума происходит автоматически (работает датчик индукционной петли).

1.3. Период работы распашных ворот/шлагбаума

С 23.00 до 6.00 период работы распашных ворот

С 6.00 до 23.00 период работы шлагбаума

1.4. Для въезда на придомовую территорию собственник помещения обязан подать заявление произвольной формы вправление ТСЖ «Кронштадтский форт» для внесения телефонных номеров в базу доступа на территорию. С одной квартиры принимается не более 2 х телефонных номеров.

1.5. Сотрудник ТСЖ «Кронштадтский форт» контролирует базу телефонных номеров для допуска на придомовую территорию. Обновление базы данных производится только после подачи заявления от собственника помещения.

1.6. Разрешается:

- парковаться на площадке для автотранспорта (гостевая автостоянка) согласно Схеме (Приложение №1), которая состоит из 14 парковочных мест, в том числе 2 парковочных места, предназначенные для установки крытой велопарковки (решение общего собрания собственников Протокол №9 от 11 марта 2024г);
- самостоятельно принимать решение о допуске транспортных средств на придомовую территорию;
- сотруднику консьержной службы обеспечивать беспрепятственный проезд пожарной технике, транспортным средствам правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб МЧС России, организаций коммунальных и эксплуатационных служб, их подрядных организаций и ресурсоснабжающих организаций.

1.7 Запрещается:

- использовать гостевую автостоянку на придомовой территории для длительной стоянки личного транспорта на безвозмездной основе;
- нарушать правила парковки на гостевой автостоянке, т.е. занимать места, предназначенные для выезда со второго ряда;
- парковаться напротив центрального входа в МКД, т.к. данная площадка является площадкой для кратковременной остановки: посадка/высадка пассажиров, для погрузки/разгрузки, транспортных средств специального назначения;
- парковаться вдоль пешеходных зон перед фронтальной частью МКД, т.к. это площадка подъезда и разворота пожарной техники;
- наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны, заезжать за установленные ограничители, парковаться рядом с установленными ограничителями;
- парковаться вблизи ворот/шлагбаума;
- перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также дорожки для пешеходов.

- оставлять транспортное средство с работающим двигателем или с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

1.8 По разовым /заблаговременным заявкам собственников помещений МКД, членов их семей, арендаторов (далее – Заявка на въезд) допуск на внутреннюю территорию МКД **может осуществляться через консьержа** в случаях:

- для грузовых транспортных средств, доставляющих мебель, крупногабаритную бытовую технику или иные предметы домашнего обихода, строительные материалы и т.п. – с разрешенной остановкой у центрального входа на время необходимое для погрузки/выгрузки;

- иные транспортные средства собственников помещений, членов их семей, иных лиц (в том числе арендаторов, , посетителей, гостей), легковые такси, транспортные средства торговых организаций, осуществляющие коммерческую доставку малогабаритного товара (включая продукты питания) – на время, необходимое для посадки/высадки пассажиров и погрузки/разгрузки багажа или иного малогабаритного груза.

В остальных случаях житель МКД (собственник, арендатор) самостоятельно принимает решение о допуске автотранспорта на придомовую территорию, единолично осуществляет действия по открытию ворот/шлагбаума посредством звонка по телефону на GSM модуль (Контроллер Прайм СКУД).

1.9 В случае наличия задолженности по оплате квартплаты более 3 (трех) месяцев, допуск транспортных средств на придомовую территорию для этого собственника ограничивается.

2. Возмездная основа использования гостевой автопарковки на придомовой территории МКД

ТСЖ «Кронштадтский форт» взимает плату за длительную стоянку личного автотранспорта на гостевой автостоянке. Для этих целей используются 7 парковочных мест второго ряда с 1 по 7 согласно Схеме (Приложение №1).

2.1. Под длительной стоянкой на гостевой автопарковке жилого дома понимается использование общедомового имущества (придомовой территории МКД) в личных целях для хранения автотранспорта более одного месяца.

2.2. Собственник, желающий оставить свое транспортное средство на придомовой территории на длительное время, направляет заявление в адрес Правления ТСЖ с указанием номера места с 1 по 7 согласно Схеме гостевой автостоянки. В квитанцию на оплату ЖКУ будет внесен платеж после предоставления парковочного места.

2.3. Взнос за каждый месяц стоянки на гостевой автостоянке составит 3500 рублей.

2.4. Фиксация длительности периода размещения автотранспорта на гостевой автостоянке и нарушения правил парковки осуществляется с помощью фотокамер и видеонаблюдения с составлением акта за подписью 3 (трех) членов правления.

2.5. В случае неоплаты взноса за длительную стоянку транспортного средства или нарушение имеющихся правил парковки ограничивается въезд на придомовую территорию для этого собственника.

2.6 Взнос за длительную стоянку начисляется в квитанцию квартплаты по статье «гостевая автостоянка» и используется на уставную деятельность ТСЖ «Кронштадтский форт».

3. Изменения в данное Положение вносятся общим собранием собственников, как и изменение суммы платы за длительную стоянку происходит по решению общего собрания.

СОВЕТСКОГО РАДИОФОННОГО ИЗДАНИЯ