

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 литера 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 в правление 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 техники, 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.

содержит ограничения

Имеется

25 м от  
30 м от  
20 м от  
10 м от

# КРОНШТАДТСКАЯ УЛ.

