



**ПРАВИЛА
порядка въезда/выезда и парковки автотранспорта собственников помещений и
иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома**

Настоящие правила разработаны в целях реализации принятого решения собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Александра Матросова, д. 8, корп. 1, стр. 1, по вопросу 20 общего собрания, оформленного Протоколом от «16» июля 2022г.

1. Общие положения

1.1 Порядок въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц (далее по тексту – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г., других актов и норм действующего законодательства РФ.

1.2 Основной целью данных Правил является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД).

1.3 Основными задачами данного Положения являются:

1.3.1 Обеспечение организации въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовую территорию;

1.3.2 Создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;

1.3.3 Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жильцов МКД;

1.3.4 Обеспечение сохранности элементов благоустройства;

1.4 Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) обязаны соблюдать настоящее Правила.

1.5 Собственники помещений, передающие свои помещения в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящими Правилами и требовать от них его исполнения.

1.6 Указанный дом входит в ЖК «Новый Лесснер» (несколько многоквартирных домов).

Согласно проекту застройщика (ООО «Отделстрой») на жилом комплексе предусмотрена закрытая территория, доступ на которую обеспечивается с помощью СКУД. Вся информация об этом указана на официальном сайте ЖК «Новый Лесснер» <https://newlessner.ru/>.

ООО «Отделстрой» совместно с Ростелекомом оснастил многоквартирный дом приложением «Ключ» (информацию о данном приложении можно получить по ссылке <https://key.rt.ru/>).

Для осуществления регулирования въезда автомобильного транспорта на придомовую территорию МКД на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от 16.07.2022г. и контроля соблюдения пропускного режима въезда, у входов на территорию установлены стойки для круглосуточной связи с дежурным/диспетчером (администратором), третье лицо – Организация, привлекается управляющей организацией по договору.

1.7 Собственник может попасть на территорию ЖК «Новый Лесснер» следующими способами:

1) с помощью электронного ключа;

2) через приложение «Ключ» от Ростелекома;

3) с помощью связи с диспетчером/дежурным (администратором).



Если лицо желающее попасть на территорию ЖК «Новый Леснер» не является собственником, то следующими способами:

- 1) его встречает собственник непосредственно на входе;
- 2) собственник запускает его дистанционно;
- 3) собственник оставляет заявку любым удобным для него способом на разовое посещение у диспетчера/дежурного (администратора);
- 4) собственник пишет заявление на постоянный проход управляющему ЖК «Новый Леснер» с указанием номера транспортного средства и ФИО владельца.

2. Основные правила въезда на придомовую территорию транспортных средств (ТС)

2.1 Право беспрепятственного круглосуточного въезда (проезда) на придомовую территорию МКД имеют:

2.1.1 Собственник автотранспортного средства, прошедший регистрацию через приложение «Ключ» от Ростелекома;

2.1.2 ТС специальных служб (при исполнении):

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

Въезд ТС специализированных служб осуществляется диспетчером/дежурным (администратором) с помощью вызывной кнопки на стойке у входа на территорию.

2.2 В случае покупки/продажи/замены автомобиля, изменения контактных данных Собственник (наниматель, арендатор) должен обратиться с письменным заявлением о внесении изменений в управляющую компанию, а также в АО «Ростелеком» для актуализации Базы данных.

3. Парковка автотранспорта на придомовой территории

3.1 Земельный участок (придомовая территория), на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, включает коллективные автостоянки, расположенные в границах данного участка, для совместного их использования собственниками жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома для личных целей в т.ч. для временного хранения личного легкового автотранспорта.

3.2 В связи с очень ограниченным количеством мест на придомовой территории, предназначенной для стоянки личного автотранспорта, право парковки распространяется на легковой транспорт в соответствии с учетом следующих принципов¹:

3.2.1 Парковочные места используются жителями в соответствии с принципом равных возможностей: при отсутствии свободных парковочных мест Собственник (наниматель), запарковавший более 1 машины, обязан освободить одно место для Собственника (нанимателя) с одной машиной. Собственник (наниматель), запарковавший более двух машин, обязан освободить 1 место для Собственника (нанимателя), желающего запарковать одну машину. При возникновении аналогичных ситуаций с большим количеством машин, необходимо руководствоваться изложенным принципом. Парковочные места не являются закрепленными за конкретным жителем или автомобилем;

3.2.2 Автомобили гостей Собственника (нанимателя) допускаются на придомовую территорию при наличии свободных мест на парковке, при этом гость должен оставить под лобовым стеклом контактные данные (номер телефона и номер квартиры Собственника);

¹ Принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п. 2 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).



3.2.3 При отсутствии свободных мест на парковке гостевые автомобили должны по первому требованию освободить занимаемые места для машины (машин) Собственников;

3.2.4 Автомобиль гостя может быть запаркован вместо автомобиля Собственника (нанимателя). В данном случае необходимо оставить под лобовым стеклом информацию, о том вместо какой автомашины из Списка Собственников она размещена;

3.2.5 Гостевой автотранспорт проезжает на придомовую территорию по заявлению жителя с обязательным последующим выездом;

3.2.6 Въезд на придомовую территорию при отсутствии свободных парковочных мест возможен для посадки/ высадки на время не более 15-ти минут;

3.3 На придомовой территории категорически запрещается:

- наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения;
- перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также проходы для пешеходов;
- парковка грузовых автотранспортных средств грузоподъемностью более 1,5 тонн;
- пользоваться сигналом автомобиля (кроме случаев предотвращения аварийной ситуации);
- двигаться по территории со скоростью более 5 км/час;
- парковка автотранспорта в зоне погрузки-разгрузки мусорных контейнеров;
- оставлять автомобиль с работающим двигателем и включенной звуковой сигнализацией;
- размещать на придомовой территории и хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства;
- хранить прицепы, домики на колесах, лодки и прочие крупногабаритные транспортные средства;
- проведение во дворе ремонта (за исключением чрезвычайных обстоятельств) и мойку автомобиля;
- въезд автомобилей с нечитаемыми государственными знаками;

3.4 Владельцы автомобилей, обеспечивают на время стоянки соблюдение чистоты и порядка (включая уборку от снега, др. загрязнений) на занимаемом участке придомовой территории;

3.5 Автотранспорт не зарегистрированный, не принадлежащий собственникам помещений дома, но находящийся на придомовой территории на парковке более трёх дней подлежит принудительной эвакуации за счёт владельца, по поручению управляющей организации в соответствующие инстанции.

4. Ответственность

4.1 Если Собственник (наниматель) или его гости отказываются освободить парковочное место по требованиям, предусмотренным настоящими Правилами, то любые три Собственника составляют акт, где указывают дату, время, номер машины, ФИО нарушителя (с обязательной фотофиксацией). Нарушителю выносится письменное предупреждение (в почтовый ящик), копия в управляющую компанию (через диспетчера/дежурного (администратора)).

5 Заключительные положения

5.1 Контроль за выполнением настоящих Правил осуществляется управляющей организацией.