

Проект Регламента допуска транспортных средств и прохода на территорию ЖК «Дуэт».

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Земельный участок** - как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.
- 1.2. Транспортное средство** - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем.
- 1.3. Тротуар** - элемент обустройства дорог, предназначенный для движения пешеходов.
- 1.4. Система контроля и управления доступом (СКУД)** - совокупность программно-аппаратных технических средств контроля и средств управления, имеющих целью ограничение и регистрацию входа-выхода объектов (людей, транспорта) на заданной территории через «точки прохода»: двери, ворота.
- 1.5. Наземная автостоянка** - расположенная на одном уровне с МКД снаружи здания площадь, выделенная под размещение личного автотранспорта, отрисованная разметкой.
- 1.6. Подземная автостоянка (ПА)** - этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.
- 1.7. Машиноместо** - нежилое помещение, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машинместа находятся исключительно в подземной автостоянке МКД.
- 1.8. Собственник машиноместа** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности частью нежилого помещения в подземной автостоянке.
- 1.9. Ответственные лица** – сотрудники службы сохранности общего имущества
- 1.10. Состав имущества** - общее имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.
- 1.11. Многоквартирный дом (МКД)** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования — подъезды.
- 1.12. Пользователи** - лица, владеющие и пользующиеся помещением или машиноместом в МКД в силу закона или договора, на основании соглашения с собственником помещения.
- 1.13. Обязанности собственника** - правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 3.1. Настоящий Регламент является неотъемлемой частью договора управления и обязательны для исполнения лицам владеющими или пользующимися помещением ПА.
- 3.2. Регламент создан для того, чтобы обеспечить добрососедское проживание и пользование придомовой территорией и подземным паркингом. Действия одних граждан не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящий Регламент преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории ЖК на основе принципов самоорганизации и самофинансирования собственников.
- 3.3. Все вопросы, неурегулированные настоящим Регламентом, а также в случае возникновения разногласий или споров, стороны обязуются приложить все усилия к их скорейшему урегулированию путём переговоров в духе доброжелательства и взаимопонимания, а при недостижении согласия рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 3.4. Пользование придомовой территорией и подземным паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований.
- 2.1. Настоящим Регламентом определяются свод правил допуска ТС на территорию ЖК «Дуэт» которые разработаны с целью обеспечения добрососедского проживания в многоквартирном доме, пользования огражденного земельного участка на территории жилого комплекса «ДУЭТ», собственниками помещений, в соответствии с нормами ЖК РФ, ГК РФ, свода правил и санитарных норм СП 113.13330.2012, СНИП 21-01-97, ПП РФ от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

3. ПРАВИЛА ДОПУСКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ СОБСТВЕННИКОВ (ГОСТЕЙ, АРЕНДАТОРОВ ПОМЕЩЕНИЙ) НА ПРИДОМОВУЮ ОГРАЖДЕННУЮ ТЕРРИТОРИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА.

1. **Беспрепятственный доступ на территорию ЖК «Дуэт» имеют:** -собственники жилых и нежилых помещений, арендаторы жилых помещений по договору аренды, а также совместно проживающие члены их семей и их транспортные средства информация о которых содержится в списках, которые формируют сотрудники УК;
- граждане зарегистрированные по месту жительства/пребывания (проживающие) в жилых помещениях многоквартирных домов, находящихся на территории ЖК «Дуэт» и их транспортные средства.

Для беспрепятственного доступа на территорию ЖК при себе необходимо иметь пульт от въездных ворот и магнитный ключ от калитки.

При этом вход/выход осуществляется через калитку №1 и №2, въездные/выездные ворота открываются самостоятельно указанными лицами посредством ключа/пульта/электронной карты без обращения к охраннику.

В случае утраты (забыли, не приобрели) ключа/пульта/ электронной карты необходимо обратиться к охраннику с данными, подтверждающими право на Беспрепятственный доступ (Паспорт с регистрацией в домах ЖК, документы на право собственности/аренды, также допускается обращение собственника/ арендатора/ проживающего менеджеру, для подтверждения проживания).

Такси, доставка, допускается на территорию с предъявлением данных, подтверждающих получение/выполнение заказа в домах, расположенных на территории ЖК «Дуэт» или по заявке собственника посредством телефонного звонка на пост охраны.

2. **Лица и транспортные средства, не обладающие правом беспрепятственного допуска имеют доступ на территорию ЖК «Дуэт» только с согласия собственника/арендатора помещения и проживающего и их допуск на территорию осуществляется согласно настоящим Правилам:** - собственники/арендаторы помещений информируют охранника об ожидающихся гостях (сообщают: день ожидания, Ф.И.О., номер транспортного средства при необходимости въезда; такси, доставка, курьер) или же встречают и впускают гостей самостоятельно, при этом охранник, получивший заявку, фиксирует данные в журнале пропусков.

Если собственник/арендатор помещений и проживающие не сообщили о гостях/посетителях, то граждане и автотранспортные средства, следующие к ним на территорию ЖК, не допускаются!

При необходимости въезда транспортных средств, обеспечивающих снабжение организаций, осуществляющих деятельность на территории ЖК «Дуэт», собственникам организаций необходимо позвонить на пост охраны по телефону 8 926 089 87 05 и оставить заявку на допуск ТС.

При этом, въезд транспортных средств в организации, осуществляющие коммерческую деятельность на территории ЖК «Дуэт» и расположенные на первых этажах жилого дома (за исключением ДОУ), осуществляется через въездные ворота номер 3 и номер 4 (Приложение №1 к настоящему регламенту). Посетителям детского дошкольного образовательного учреждения въезд на транспорте на закрытую территорию жилого комплекса запрещен при этом проход через существующие калитки на территорию ЖК «Дуэт» для доступа в ДОУ является беспрепятственным. Пешеходный доступ на территорию ЖК «Дуэт» для посетителей детского сада, парикмахерского салона осуществляется путем вызывной панели, установленной на калитках.

Коммерческие организации осуществляющие доставку продуктов и иных товарно-материальных ценностей, для нужд продуктового магазина «Пятерочка» расположенного в торговом центре и находящегося на одном земельном участке с жилым комплексом «Дуэт» осуществляют заезд для разгрузки через ворота № 3, при этом транспортные средства не должны выезжать за фасад здания торгового центра и не должны препятствовать свободному проезду транспортных средств собственников жилого комплекса по внутриворотовому проезду.

3. Машины аварийных и спец. служб, допускаются на территорию беспрепятственно.

4. **ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО И ЧАСТНОГО ИМУЩЕСТВА ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ**

4.1. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров и получившие пропуск в соответствии с настоящими Правилами.

4.2. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.

4.3. На территорию подземной автостоянки не допускаются:

4.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте и 2,0 м по ширине;

4.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;

4.3.3. транспортные средства без пропуска.

4.4. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

4.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещении ПА на свободные чужие места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.

4.6. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

4.6.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;

4.6.2. мойка транспортных средств;

4.6.3. парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;

4.6.4. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);

4.6.5. заправка транспортных средств;

4.6.6. пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света или для прогрева двигателя;

4.6.7. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

4.6.8. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (так же внутри транспортных средств).

4.6.9. выгул домашний животных

4.7. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или

иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

4.8. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов.

4.9. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

4.10. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

4.11. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении паркинга разрешено после согласования проекта размещения с Управляющей компанией.

4.12. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

4.13. На территории паркинга допускается размещений противопожарных конструкций (шкафов) в пределах площади машиноместа после согласования установки шкафа с Управляющей компанией.

4.14. Запрещается производить на территории ПА или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без предварительного согласования с Управляющей компанией «Еврогород».

4.15. Контроль въезда на территорию паркинга осуществляется сотрудниками, обеспечивающими сохранность общего имущества.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГА

5.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.2. Исполнитель бесплатно выдает один именной пропуск на одно транспортное средство на одно машино-место, а собственник за счет собственных средств приобретает брелок для въезда на территорию двора и подземного паркинга.

5.3. Для внесения в базу данных пользователей подземной автостоянки, а также выдачи пропуска собственник машино-места предоставляет:

5.3.1. заявление о выдаче пропуска по установленной форме;

5.3.2. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом, одновременно и разрешение на въезд не собственнику (в случае необходимости);

5.3.3. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с водителем транспортного средства.

5.4. В случае въезда или выезда транспортного средства, управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей ПА, охрана имеет право ограничить въезд/выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником машино-места для уточнения обстоятельств.

6. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

6.1. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.

6.2. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью брелоков.

6.3. **ВНИМАНИЕ:** при выезде транспортного средства с территории ПА - сотрудники, обеспечивающие сохранность общего имущества для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 7.1. **ВНИМАНИЕ:** на всей территории ПА водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на ей территории 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 7.2. Приоритетом на территории ПА во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 7.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 7.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в том числе на технических местах, возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), проездах и т. д., **ЗАПРЕЩЕНА**. Собственники не должны использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.
- 7.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

