

## УТВЕРЖДЕНО

Общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строения 1, 2, 3.

Протокол №1 от 11 октября 2024 года

### Положение

**о порядке пользования внутридворовой территорией многоквартирных домов,  
расположенных по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское,  
ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строения 1, 2, 3  
(ЖК «Образцовый квартал – 3»)**

#### 1. Общие положения

1.1 Основными задачами данного Положения являются:

- обеспечение оптимального размещения личных транспортных средств (легковых автомобилей и мотоциклов, входящих в категории L1-L7 и M1 тех.регламентов, далее - ТС) собственников ЖК «Образцовый квартал - 3» по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, дом 7, корпус 1, строения 1, 2, 3 - далее ЖК ОК-3.

- создание условий для беспрепятственного проезда и стоянки специального автотранспорта (служб «Скорой помощи», пожарных машин и др.) на внутридворовой территории;

- обеспечение организованного въезда и выезда ТС на/из внутридворовую(-ой) территорию(-ии) (в том числе гостевого ТС, а также ТС экстренных служб и подрядных(сервисных) организаций);

- создание максимально безопасных условий нахождения жителей и их ТС на внутридворовой территории;

- обеспечение сохранности общего имущества ЖК ОК-3, элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна, а также имущества (включая автотранспорт и т.д.) собственников ЖК ОК-3.

- обеспечение и контроль безопасности и комфортного проживания для всех жителей.

1.2. Решение об использовании внутридворовой территории принимается общим собранием собственников помещений согласно положений Жилищного кодекса РФ и является обязательным для выполнения всеми собственниками и нанимателями жилых помещений (п. 5 ст. 46 ЖК РФ).

#### 2. Порядок проезда и прохода на внутридворовую территорию посторонних лиц

2.1. Проход на внутридворовую территорию жителей, гостей и представителей подрядных организаций осуществляется через штатные калитки, расположенные по периметру ЖК ОК-3 с использованием штатных электронных ключей (брелоков).

2.2. Проход и/или проезд на внутридворовую территорию гостей и представителей подрядных организаций осуществляется через калитку возле въездных ворот для ТС, путем набора на вызывной панели домофона номера строения и потом квартиры или

диспетчерского поста, а также дистанционного открывания въездных ворот жителями или, в необходимых случаях, диспетчером АДС.

2.3. Для обеспечения въезда и выезда гостей, а также представителей подрядных и/или сервисных организаций через въездные/выездные ворота для ТС, собственник или наниматель обязан предупредить дежурного диспетчерской службы о предполагаемом визите посетителя, либо самостоятельно открыть ворота для проезда. Доступ представителей подрядных и/или сервисных организаций допускается только с целью посадки-высадки пассажиров и погрузки-разгрузки грузов. По окончании посадки-высадки пассажиров и погрузки-разгрузки грузов, незарегистрированное ТС обязано покинуть внутривортовую территорию.

2.4. Пеший выход с территории ЖК ОК-3 осуществляется через калитки, посредством нажатия кнопки «Выход» на выносной стойке.

2.5. Дежурный диспетчерской службы в случае обнаружения на внутривортовой территории посторонних или подозрительных лиц, обязан принять меры к установлению цели их нахождения на внутривортовой территории. Диспетчер вправе просить посторонних и подозрительных лиц покинуть внутривортовую территорию, при необходимости прибегая к помощи жильцов ЖК ОК-3, а, при необходимости, вызывает наряд полиции или группу быстрого реагирования охранного предприятия.

### **3. Порядок въезда, движения и парковки личных транспортных средств на внутривортовой территории**

3.1. На внутривортовой территории разрешается парковка только личных ТС собственников помещений ЖК ОК-3, либо нанимателей, у которых договор аренды/найма жилья подтвержден собственником помещения.

3.2. Парковка ТС гостей, подрядных организаций и т.п. на внутривортовой территории не допускается, их парковка осуществляется на прилегающих к ЖК проездах.

3.3. Для проезда на внутривортовую территорию и открытия распашных ворот необходимо использовать персональный радио-брелок, домофонный ключ или дистанционное открывание ворот.

3.4. Запрещается передавать личный радио-брелок и домофонный ключ в пользование другим жителям и посторонним лицам.

3.5. Все ТС жителей должны быть зарегистрированы в диспетчерской службе.

3.6. В случае замены ТС (покупка, продажа, длительная аренда), государственного регистрационного номера ТС, изменения телефонного номера, собственник обязан обратиться в Управляющую компанию с письменным заявлением о внесении изменений в регистрационные данные ТС (марка ТС, гос.номер) или в контактные данные. Измененные данные передаются дежурному диспетчерской службы.

3.7. При отсутствии радио-брелока и домофонного ключа обеспечение проезда аккредитованного ТС осуществляется дежурным диспетчерской службы после уведомления собственником посредством телефонной связи, либо дистанционным открыванием ворот собственником.

3.8. Дежурный диспетчерской службы вправе сопровождать неаккредитованные транспортные средства на всем протяжении их пребывания на внутривортовой территории и регистрировать время въезда-выезда и простоя транспортного средства. При необходимости дежурный диспетчер может предложить собственнику, в чей адрес осуществляется доставка, самому встретить и сопроводить транспортное средство организации -доставщика, либо отказать впускать ТС дистанционно, мотивируя свои действия запретом свободного въезда на закрытую Частную Территорию.

3.9. Беспрепятственный допуск на внутривортовую территорию имеют автомобили медицинской службы, МВД, Росгвардии, ФСБ и МЧС, а также автомобили подрядных организаций, обслуживающих инженерные системы ЖК.

3.10. Парковка личных ТС жителей должна осуществляться без создания препятствий на пути возможного проезда других ТС, в том числе автомобилей экстренных служб, придерживаясь рекомендованных линий разметки, в том числе в зимний период, при необходимости соблюдая интервал между припаркованными соседними автомобилями, при необходимости складывать боковые зеркала.

3.11 В случае вынужденной парковки ТС вне размеченной для этого зоны, владелец ТС обязан разместить в районе лобового стекла контактный номер телефона для оперативной связи и реагирования при необходимости.

3.12. В целях обеспечения беспрепятственного движения по внутриворовым проездам личного автотранспорта и автомобилей экстренных служб управляющая организация в местах, где парковка автомобилей создаёт проблемы для движения других транспортных средств, по предложениям дежурных диспетчеров или Совета МКД, вправе устанавливать бетонные полусферы. При этом бетонные полусферы должны быть хорошо заметны и окрашены в ярко оранжевый цвет.

3.13. В ночной период времени, с 02.00 до 06.00 часов, въезд на внутриворовую территорию допускается только для аккредитованных ТС, имеющих радио-брелок, домофонный ключ, а также автомобилей экстренных служб.

3.14. В особых случаях, пропуск транспортного средства на территорию ЖК с правом кратковременной остановки, осуществляется диспетчерской службой по заявке собственников, в сопровождении и под контролем собственника, оставившего заявку.

3.14.1. Передача регистрационных данных ТС осуществляется лично жильцом путем подачи заявления в управляющую организацию и предоставления нижеследующих документов:

- паспорт гражданина РФ, подтверждающий свою личность и регистрацию в доме (свидетельство о временной регистрации при отсутствии постоянной регистрации);
- свидетельство о праве собственности и/или выписку из ЕГРН (если собственник не зарегистрирован по месту проживания);
- свидетельство о регистрации транспортного средства;
- договор лизинга или аренды транспортных средств;
- действующий полис ОСАГО (для подтверждения права пользования транспортным средством, не находящимся в собственности жильца);
- договор долгосрочного найма жилого помещения (для жильцов-арендаторов);
- документы, подтверждающие инвалидность (I-II группы, с детьми-инвалидами, сопровождающий инвалида не на коммерческой основе) и право использования знака «инвалид» на автомобиле (для подтверждения права пользования соответствующими местами парковки ТС, в т.ч. ежегодным подтверждением инвалидности).

3.15. Парковочные места на территории ЖК ОК-3 не являются закрепленными за конкретным жителем или его ТС, за исключением закрепления конкретных парковочных мест за собственниками, относящимися к категории маломобильных.

Парковочные места на территории ЖК «Образцовый квартал-3» не являются закрепленными за конкретным жителем или его ТС, за исключением выделения удобных для постоянного пользования парковочных мест для собственников, относящихся к категории маломобильных.

*(В соответствии со ст. 15. Федерального закона от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов Российской Федерации" организации, независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе к жилым зданиям.*

*Для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур не менее 10% парковочных мест (но не*

4

менее одного места) должно быть выделено для размещения парковки транспортных средств, управляемых инвалидами 1, 2 групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов. На граждан из числа инвалидов 3 группы распространяются нормы настоящей части в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. На указанных транспортных средствах должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид" и информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в федеральный реестр инвалидов. Парковка для инвалидов во дворе многоквартирного дома обязательно оборудуется соответствующим знаком и дорожной разметкой.

Обязанность создания "условий беспрепятственного доступа" инвалидов к жилым зданиям на подведомственных территориях возлагается на управляющие организации).

№ Собственники, **проживающие в ЖК «Образцовый квартал – 3»**, относящиеся к категории маломобильных, для выделения им парковочного места, удобного для постоянного пользования, расположенного ближе к парадной, в которой проживает инвалид, должны предоставить в УК справку медико-социальной экспертизы (МСЭ) об инвалидности и написать письменное обращение с указанием удобного для постоянного пользования парковочного места.

№ На транспортных средствах собственников, относящихся к категории маломобильных, должен быть установлен опознавательный знак "Инвалид" и **информация об этих транспортных средствах должна быть внесена в государственную информационную систему "Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере"** (часть девятая в ред. Федерального закона от 18.07.2019 N 184-ФЗ).

**Для исключения случаев выделения парковочных мест собственникам помещений для родственников, не проживающих в ЖК «Образцовый квартал – 3», факт проживания должен быть засвидетельствован председателем Совета МКД.**

№ Места для парковки, указанные в части девятой настоящей статьи, не должны занимать иные транспортные средства, за исключением случаев, предусмотренных правилами дорожного движения. (часть тринадцатая в ред. Федерального закона от 18.07.2019 N 184-ФЗ).

3.16. В рамках настоящего Положения личным транспортным средством не являются транспортное средство, находящееся в собственности у юридического лица, за исключением случаев, если юридическое лицо является собственником или арендатором жилого помещения в многоквартирном доме или если сдает транспортное средство в долгосрочный лизинг или аренду жилья дома. Также не являются личным транспортом автомобили, предназначенные для коммерческого использования, а именно: такси, автомобили, лицензированные под перевозку пассажиров, микроавтобусы и грузовые автомобили.

4. На внутридворовой территории ЖК ОК-3 запрещается:

4.1. Длительное время (более 30 суток) оставлять неисправное ТС (в том числе, после ДТП):

- На машине есть явные повреждения, которые могли образоваться в результате дорожно-транспортного происшествия.
- Автомобиль находится в таком виде, что восстановить его не получится.
- На транспорте отсутствуют номерные знаки.
- В автомобиле нет важных и заметных деталей - колес, дверей и других элементов.
- В автомобиле выбиты стекла, спущены колеса и/или ТС используется как мобильный рекламный стенд.

- 4.2. Осуществлять мойку и ремонт ТС.
- 4.3. Оставлять (хранить) грузовое транспортное средство габаритами более 6 метров (ПДД п. 17.2), а также прицепы и полуприцепы.
- 4.4. Стоянка ТС с работающим двигателем более 5 минут летом и более 10 минут зимой (при температуре ниже -10 °С - ПДД п.17.2).
- 4.5. Останавливать (парковать) ТС на пешеходных дорожках, организованных съездах с тротуаров, газонах, выходов с мусоросборных площадках и вблизи их (проезд к мусоросборным площадкам должен быть свободным и обеспечивать беспрепятственный доступ спецтранспорта для сбора и вывоза мусора).
- 4.6. Перекрывать ТС пути вывоза мусорных контейнеров.
- 4.7. Занимать парковочные места, предназначенные для парковки ТС маломобильных групп населения.
- 4.8. Устанавливать механические или иные ограничители парковки.
- 4.9. Самостоятельно передвигать, ограничительные полусферы, запрещающие парковку ТС в конкретных местах.
- 4.10. Применять физические и механические усилия для открывания или закрывания распашных ворот и шлагбаумов.
- 4.11. Наезжать автомобилем на бордюрные камни, ограду, пешеходные дорожки, газоны и зелёные насаждения.
- 4.12. Блокировать своим автомобилем другие транспортные средства, ограничивая возможность их маневра для парковки на внутридворовой территории и выезда из неё.
- 4.13. Осуществлять езду на ТС по территории ЖК ОК-3 со скоростью более 5 км/ час.
- 4.14. Эксплуатировать ТС с включенной неисправной звуковой сигнализацией.
- 4.15. Парковать ТС вне рекомендованных линий разметки (занимать более одного парковочного места на одно ТС).
- 4.16. Подача звуковых сигналов в любое время суток для привлечения внимания дежурного диспетчерской службы строго запрещена.

#### **5. Обеспечение мер безопасности и комфортного проживания.**

- 5.1. Хранение личных вещей на внутридворовой территории ЖК ОК-3, внутри парадных:
- Хранение велосипедов осуществляется на установленных возле каждого строения крытых мини-велопарковках.
  - Хранение личных вещей в парадной запрещается, кроме детских колясок. При условии, что данная вещь не мешает и не препятствует свободному проходу, не загромождает вход и выход на улицу, а также свободный доступ к почтовым ящикам.
  - Хранение автомобильных шин на этажах и межлестничных пролетах запрещается.
  - На территории ОК-3 запрещается хранение всех классов опасных грузов.
- 5.2 В зоне сбора ТБО запрещается складировать строительный мусор, размещать бытовые отходы вне контейнеров, при наличии пустого места в баках. Размещать бытовые отходы в баках для сбора пластика, стекла и картона. Строительный мусор необходимо вывозить самостоятельно, прибегая к услугам соответствующих профильных организаций.
- 5.3. Выгул домашних животных на территории ЖК ОК-3 (внутридворовой и прилегающей территории) запрещается.
- 5.4. На всей внутридомовой территории, в т.ч. детской площадке и газонах, запрещается распивать спиртные напитки, находиться в алкогольном, наркотическом состоянии, а также разводить открытый огонь (мангал, костер, барбекю и пр).
- 5.5. Шуметь после 22:00 часов на территории ЖК ОК-3, в т.ч. использование инвентаря детской площадки.

5.6. Курение на детской площадке, а также на расстоянии не менее 10м. от парадных, мусорных баков и окон на 1 этаже запрещено. Тушение и оставление окурков вне урн запрещается.

**6. Ответственность за нарушение настоящего Положения.**

6.1 Административная ответственность за нарушения, предусмотренные Адм. Кодексом РФ.

6.2. Предупреждение в виде уведомления от УК, и общественное информирование о фактах нарушения и нарушителях с распространением фотовидеофиксации факта нарушения в общедомовом чате.