*Приложение № 5 к материалам собрания*

*собственников помещений,*

*по адресу: г. Санкт-Петербург,*

*улица Уральская д. 21, строение 1*

**РЕГЛАМЕНТ**

**пользования территорией и земельным участком собственников помещений и иных лиц в**

**жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Уральская, д. 21, строение 1**

1. **Общие положения**

Основными целями регламента являются:

* 1. Обеспечение организованного въезда-выезда на закрытую территорию двора;
  2. Создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
  3. Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей в рамках концепции «Двор без машин»;
  4. Обеспечение порядка на территории.

Действие регламента распространяется на всех собственников помещений многоквартирного дома, членов их семей, а также на арендаторов, посетителей и иных лиц.

1. **Правила въезда на территорию дома**

На территории жилого комплекса «Эмеральд» существует 2 зоны: «внутренний двор» (1), «внешняя территория» (2):



Въезд на территорию дома («внутренний двор», «внешняя территория») осуществляется строго по заявке в диспетчерскую дома по тел: 441-30-82 либо при создании заявки через личный кабинет в системе Дом Онлайн с пометкой «Пропуск во двор». Заявки принимаются от собственников, представителей собственников по доверенности, арендаторов квартир, имеющих зарегистрированный договор аренды (при предъявлении договора). Въезд в зону «внутренний двор» допускается для целей:

* 1. Погрузки/разгрузки груза габаритами более 170 см по сумме трех измерений и/или весом более 20 кг (в том числе общий вес и габариты грузов при переезде) («внутренний двор», «внешняя территория»);
  2. Посадки/высадки пассажиров с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата («внутренний двор», «внешняя территория»);
  3. Стоянки автотранспорта, используемого лицом с ограниченными возможностями и внесенного в федеральный реестр инвалидов.

Въезд в зону «внешняя территория» допускается для целей:

* 1. Погрузки/разгрузки груза габаритами более 170 см по сумме трех измерений и/или весом более 20 кг (в том числе общий вес и габариты грузов при переезде) («внутренний двор», «внешняя территория»);
  2. Посадки/высадки пассажиров с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата («внутренний двор», «внешняя территория»);
  3. Стоянки автотранспорта, жителей комплекса «Эмеральд».

При подаче заявки диспетчеру необходимо сообщить: марку и номер машины, компанию (имя водителя), цель въезда, номер квартиры, для которой осуществляется погрузка/разгрузка;

Заявку следует подавать заблаговременно – не менее, чем за 1 час;В случае отсутствия заблаговременной заявки, во въезде может быть отказано при наличии во дворе дома более 3-х единиц автотранспорта (до момента выезда одного из них);

Без заявки пропускаются машины скорой помощи, пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, служб ГО и ЧС, машины инженерных служб.

1. **Правила доступа на территорию дома**
   1. Доступ собственников/жителей в жилую часть МКД, осуществляется с помощью магнитного ключа системы контроля управления доступом (СКУД/домофон). Ключ предоставляет доступ только в тот подъезд, где расположено помещение собственника/жителя. В случае утери ключа, новый выдается на основании письменного заявления и за дополнительную плату.
   2. Доступ третьих лиц (гости, служба доставки, завоз мебели, оборудования и т.д.) в жилую часть жилого комплекса осуществляется Собственником/жителем.
   3. Доступ сотрудников аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, полиции и иных федеральных и муниципальных служб осуществляется сотрудниками Службы внутреннего контроля (СВК/Охрана) беспрепятственно на основании должностной инструкции.
   4. Доступ строительных и ремонтных бригад в помещения Собственника осуществляется:

- на основании пропуска (установленного образца), выдаваемого сотрудниками СВК на посту, только на основании личного, письменного заявления собственника/жителя/доверенного лица собственника/жителя.

-при отсутствии вышеуказанного, доступ в жилую часть ЗАПРЕЩЕН. Лица, пытающиеся проникнуть в жилую часть считаются нарушителями и будут задерживаться сотрудниками СВК и передаваться сотрудникам полиции.

-при планируемом, длительном отсутствии Собственника, он должен предоставить в Управляющую компанию, в целях пожарной безопасности, контактные данные лица, которое будет иметь право доступа в помещение Собственника в его отсутствие. Данное контактное лицо должно иметь ключи для доступа в помещение Собственника и быть готовым согласовать свое время прибытия при поступлении сигнала (звонка) из Управляющей компании и обеспечить доступ в помещение Собственника.

1. **Правила пользования территорией**
   1. Владельцы домашних животных (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны соблюдать меры по недопущению загрязнения мест общего пользования и придомовой территории экскрементами домашних жиовотных, а в случае возникновения загрязнения незамедлительно произвести уборку мест общего пользования и придомовой территории. Владельцы собак (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны их выводить (проводить) от дверей помещений и до выхода за пределы придомовой территории только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород (имеющих высоту в холке менее 40 см) без намордников.
   2. Курение на территории эвакуационных выходов парадных категорически запрещено.
2. **Ограничения**
   1. Стоянка автотранспорта в зоне «внутреннего двора» для целей погрузки/разгрузки разрешается не более 40 минут. В случае, если выполняемые работы по погрузке/разгрузке требуют большего времени, период стоянки может быть продлен до завершения работ при своевременном извещении диспетчера, после чего автотранспорт должен покинуть территорию двора. Стоянка без проведения работ по погрузке/разгрузке автотранспорта в зоне «внутренний двор» более 40 минут запрещена;
   2. Запрещается стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей дома из парадных, а также затрудняющая движение жителей по территории двора;
   3. Запрещается перекрытие въездов/выездов с придомовой территории;
   4. Запрещается движение транспортных средств по территории со скоростью более 10 км/ч;
   5. Запрещается остановка/стоянка автотранспорта с работающим двигателем (в т.ч. на период кратковременной погрузки/разгрузки), а также использование звуковых сигналов;
   6. Запрещается заезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, территорию детской площадки, ландшафтное озеленение и в зоны отдыха/спорта;
   7. Движение по территории дома транспортных средств категории А запрещено;
   8. Разведение костров, приготовление шашлыка в мангале на углях, сжигание отходов и тары во дворе комплекса запрещается;
   9. Запрещается самостоятельная установка дополнительного оборудования на детские и спортивные площадки без согласования с Управляющей компанией;
3. **Последствия нарушения регламента**

В случае нарушения настоящего регламента, к квартире, оформившей заявку на пропуск автомобиля, автоматически применяются следующие санкции:

* 1. Первый раз – предупреждение;
  2. Второй раз – запрет на въезд сроком на 1 неделю;
  3. Третий и последующие разы – запрет на въезд сроком на 1 месяц.

Санкции оформляются протоколом за подписью установившего нарушение сотрудника УК. Жители квартиры, в отношении которой применены санкции, уведомляются через сообщение на электронную почту, телефонным звонком и получают копию протокола в почтовый ящик.

Любые спорные случаи, которые возникают в результате выполнения настоящего регламента, рассматривает Управляющий домом.

Данный регламент не распространяется на лиц с ограниченными возможностями при условии предоставления собственником или арендатором документального подтверждения права на временное или постоянное размещение автомобиля на придомовой территории.