

Приложение № 4 к материалам собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование Санкт-Петербурга, округ Остров Декабристов,
Уральская улица, дом 25, строение 1 .

РЕГЛАМЕНТ

пользования придомовой территорией собственниками помещений и иными лицами в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, улица Уральская, д. 25, строение 1

Регламент – нормативный документ, устанавливающий пропускной и внутриобъектовый режимы на территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1

Управляющая организация (далее – УО) – это юридическое лицо, которое на основании лицензии осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ.

Собственник - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением в МКД на основании свидетельства о праве собственности

ЖК – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1

Территория – часть участка многоквартирного жилого дома, группы домов, примыкающая к жилым зданиям, находящаяся в преимущественном пользовании жителей домов ЖК «AMBER CLUB» и предназначенная для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (придомовая территории ЖК), въезд на которую ограничен воротами и шлагбаумами.

Пропускной режим – установленный настоящим Регламентом порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты Территории физических лиц, транспортных средств и товарно-материальных ценностей.

I. Общие положения

1. Настоящий документ разработан с целью реализации положений ст.161 ЖК РФ в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), обеспечения безопасного движения транспортных средств (далее – ТС) и пешеходов в отведенных зонах движения, соблюдения требований пожарной безопасности, обеспечения беспрепятственного проезда специального транспорта по территории жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1
2. Согласно ЖК РФ, статья 46, решения и протокол общего собрания собственников (далее – ОСС) помещений в МКД являются официальными документами, как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в МКД обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.
3. Настоящий Регламент утверждается ОСС и является обязательными для всех лиц, в том числе использующих транспортные средства на территории МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1.
4. В тексте настоящих Правил под «обязанностями собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в МКД, так и арендатором данного помещения, или нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, служащими, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными.
5. УО не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.
6. Разработку системы необходимых мероприятий по обеспечению безопасности на территории ЖК и охране ЖК, с учетом их особенностей, осуществляет УО.
7. Ознакомление собственников, жителей и посетителей МКД с правилами пропускного режима осуществляется путем размещения настоящего Положения на информационных стендах, на сайте УО.

Основными целями регламента являются:

- Обеспечение организованного въезда-выезда на закрытую территорию двора;
- Создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
- Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей;
- Обеспечение порядка на территории.

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

II. ПОРЯДОК ПРЕБЫВАНИЯ ТС НА ТЕРРИТОРИИ «ВНУТРЕННЕГО ДВОРА»

2.1 ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

Въезд на территорию дома осуществляется строго по заявке в администрацию дома по телефону: **501-94-78** либо при создании заявки **через личный кабинет** 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 «ВНУТРЕННЕГО ДВОРА» допускается для целей:

2.1.1. 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)

2.1.2. Посадки/высадки пассажиров с нарушениями функций опорно-двигательного аппарата

2.1.3. Стоянки зарегистрированного в УК автотранспорта, принадлежащего жителям жилого комплекса «Amber Club», **ПРИ НАЛИЧИИ СВОБОДНЫХ МЕСТ, ВЫДЕЛЕННЫХ РАЗМЕТКОЙ** При этом **длительная парковка (без движения) автомобиля на одном месте не должна превышать 1 месяца с момента въезда. Для дальнейшей парковки на территории необходимо совершить выезд за территорию комплекса.** Продление срока парковки возможно по письменному заявлению в УК либо через создание заявки в личном кабинете

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;

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

Принимающая сторона несет все бремя ответственности за возможные нарушения со стороны прибывшего ТС.

2.1 ПРАВИЛА ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

2.2.1 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.

2.2.2 Доступ третьих лиц (гости, служба доставки, завоз мебели, оборудования и т.д.) в жилую часть жилого комплекса осуществляется Собственником/жителем.

2.2.3 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.

2.2.4 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.

2.2 ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЕЙ

2.3.1. Владельцы домашних животных (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны соблюдать меры по недопущению загрязнения мест общего пользования и придомовой территории экскрементами домашних животных, а в случае возникновения загрязнения незамедлительно произвести уборку мест общего пользования и придомовой территории.

2.3.2. 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.

2.3.3. Курение на территории эвакуационных выходов парадных категорически запрещено.

2.3.4. Запрещается ходить/бегать/ездить на велосипеде/самокате по газонам в любое время года.

Содержание газонов, кустарников и прочих зеленых насаждений осуществляется за счет собственников и является общедомовым имуществом, в случае порчи чужого имущества законодательством предусмотрена административная, гражданско-правовая и уголовная ответственность.

2.3.5. Запрещается использовать общедомовое имущество не по назначению: вставать ногами, лазать/висеть на ограждении территории, воротах, лестнице, вставать ногами/бегать на уличных подоконниках.

2.3 ОГРАНИЧЕНИЯ

2.4.1 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**;

На территории «ВНУТРЕННЕГО ДВОРА» **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

- Подача звукового сигнала (ПДД 19.10);
- Парковка автомобилей и иных ТС перед входными зонами в парадные, въездными воротами в Жилой комплекс, в подземный паркинг МКД, препятствующая свободному проходу пешеходов, маломобильным групп населения, въезду/выезду ТС;
- **Парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств;**

- Парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, на газонах, тротуарах, детских площадках
- Обезд/наезд препятствий по газонам, бордюрам/поребрикам, а также заезд на покрытие детской площадки, ландшафтное озеленение и в зоны отдыха/спорта;
- Стоянка малотоннажных грузовиков и микроавтобусов, грузовых автомобилей, автобусов, а также прицепов, домиков на колесах, лодок, снегоходов и другого крупногабаритного и специального транспорта;
- Стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств;
- Мойка транспортных средств;
- Ремонт и техническое обслуживание транспортных средств;
- Стоянка автомобилей с работающим двигателем (не более 10 минут для прогрева двигателя).
- Разведение костров, приготовление шашлыка в мангале на углях, сжигание отходов и тары во дворе комплекса запрещается;
- Запрещается самостоятельная установка дополнительного оборудования на детские и спортивные площадки без согласования с Управляющей компанией;

2.5. ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ РЕГЛАМЕНТА

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

- **Первичное нарушение** – предупреждение
- **Вторичное нарушение - запрет на въезд в течение 7 дней с момента нарушения с блокировкой в базе данных модуля автоматического управления шлагбаумом**
- Все последующие нарушения считаются систематическими – **запрет на въезд ТС на территорию сроком на 1 месяц с момента нарушения с блокировкой в базе данных модуля автоматического управления шлагбаумом**

Данные о нарушителях: гос.номер ТС, номер квартиры собственника, материалы фото/видеофиксации - сотрудники СВК/охрана предоставляют Управляющему для **учета нарушителей**.

Собственник уведомляется о применении в отношении него мер, предусмотренных настоящим регламентом, одним из способов:

- Личного вручения уведомления, под подпись в получении;
- Заказным письмом с уведомлением по адресу, совершения нарушения;
- Заявку, созданную в личном кабинете собственника, через приложение;

2.5.2 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.