

Приложение № 5 к материалам собрания  
собственников помещений в многоквартирных домах по адресу:  
**г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1**  
Дата проведения собрания: 10 марта 2023 года по 26 июня 2023года  
(включительно)

## **РЕГЛАМЕНТ ПРЕБЫВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДВОРА, ЯВЛЯЮЩЕЙСЯ ЭКСПЛУАТИРУЕМОЙ КРОВЛЕЙ ПАРКИНГА**

### **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ**

**Регламент** – нормативный документ, устанавливающий пропускной и внутриобъектовый режимы на территории многоквартирного дома по адресу: г.Санкт-Петербург, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, 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.

**ЧОП** – частное охранное предприятие, обладающее полученной в установленном законом порядке лицензией (разрешением) на осуществление частной охранной деятельности и оказывающее услуги охраны по адресу: г.Санкт-Петербург, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1.

**ЖК** – многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: по адресу: г.Санкт-Петербург, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1.

**Территория** – придомовая территории ЖК, расположенная внутри жилого дома, въезд на которую ограничен шлагбаумом, является эксплуатируемой кровлей подземного паркинга<sup>1</sup>.

**Пропускной режим** – установленный порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты 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, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, 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

---

<sup>1</sup> Включает размещенные на ней детские, спортивные площадки, прогулочные зоны

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, территория Усть-Славянка, Советский проспект, дом 36, корпус 2, строение 1.

4. В тексте настоящих Правил под «обязанностями собственника 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. Пропускной режим устанавливается для обеспечения организованного и санкционированного доступа через контрольно-пропускные посты лиц, проживающих в жилом доме, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории ЖК на законном основании, и их посетителей, транспортных и материальных средств на территорию ЖК.

6. Осуществление пропускного и внутриобъектового режимов возлагается на сотрудников ЧОП/администратора паркинга/территории, в соответствии с заключенным договором, действующим законодательством РФ.

7. УО не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

8. Разработку системы необходимых мероприятий по обеспечению безопасности на территории ЖК и охране ЖК, с учетом их особенностей, осуществляет УО.

9. Ознакомление собственников, жителей и посетителей МКД с правилами пропускного режима осуществляется путем размещения настоящего Положения на информационных стендах, на сайте УО.

## II. Порядок пребывания ТС на территории (стилобате)

1. Посадка/высадка пассажиров на территории допускается только для лиц с ограниченными физическими возможностями и беременных женщин, а также в экстренных случаях (по согласованию с сотрудниками ЧОП/администратором паркинга/территории).

2. Разрешен въезд на территорию двора ТС для погрузки/разгрузки материалов и иных крупногабаритных грузов (и/или когда вес превышает нормы допустимых нагрузок при подъеме и перемещении тяжестей вручную на основании письма МИНТРУДА и СОЦЗАЩИТЫ РФ от 22.06.2016г. N15-2/ООГ-2247), согласно установленным временным ограничениям в период с 08-00 до 23-00ч. (Закон Санкт-Петербурга от 31.05.2010г. N273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»):

- Легковые ТС: **не более 40 мин.**
- Грузовые ТС: **не более 60 мин.**

3. Длительная стоянка ТС (более 7 дней подряд) на Территории возможна только в исключительных случаях по согласованию с администрацией УО. Собственник ТС при этом обязан предоставить в УО по первому требованию документы, подтверждающие наличие исключительных обстоятельств. Собственник ТС обязан соблюдать требования действующий СанПин при расположении своего автотранспортного средства.

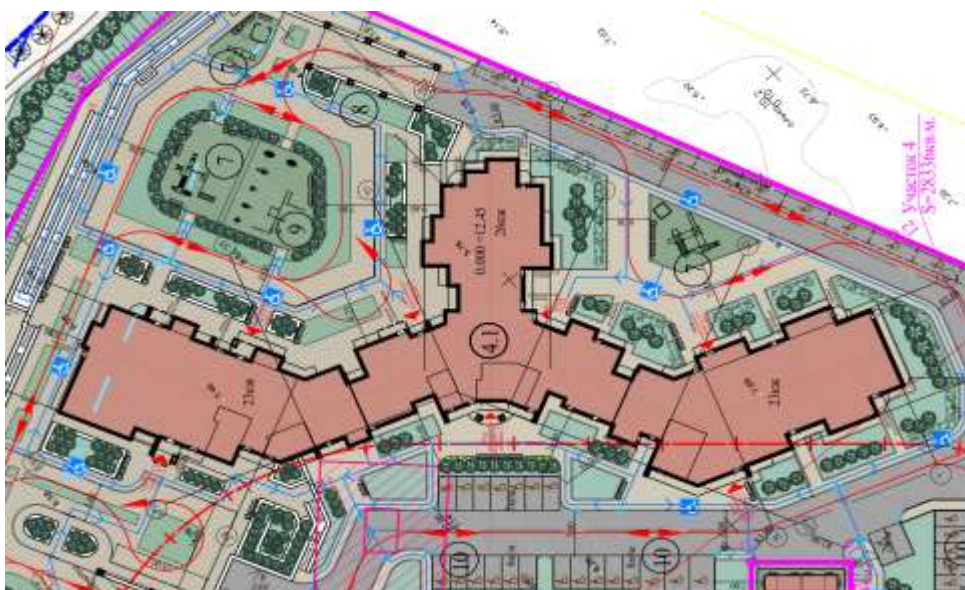
4. Скорость движения ТС внутри дворовой территории не более **5 км/ч.**

5. На территории (стилобате) ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Подача звукового сигнала (ПДД 19.10);

- Парковка/стоянка автомобилей и иных ТС на территории;
- Парковка автомобилей и иных ТС перед входными зонами в парадные, въездными воротами 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<sup>2</sup>
- Въезд такси, легковых автомобилей служб доставки (продуктов питания, мелкой бытовой техники и т.п.) и прочих подобных организаций.
- Объезд/наезд препятствий по газонам, бордюрам/поребрикам, а также заезд на покрытие детской площадки либо маневры разворота/поворота у территории парадных (секций/подъездов);
- 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).
- Использовать не по назначению и наносить ущерб игровому и спортивному оборудованию, ломать и переставлять скамейки и урны, самостоятельно устанавливать, чинить и регулировать любое существующее оборудование на детских и спортивных площадках МКД;
- Запуск фейрверков, салютов.

6. М/места для остановки ТС пассажиров с ограниченными физическими возможностями расположены согласно Рис.1 и рис.2 Собственник, имеющий право на остановку на данном м/месте обязан предоставить в УО документ, подтверждающий данный статус. Информация может быть предоставлена лично в диспетчерскую МКД, либо в заявке, созданной в Приложении «Домонлайн»



<sup>2</sup> Управляющая организация не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место.

Рис.1



Рис.2

7. В случае нарушения правил пребывания ТС на территории двора, принятых Управляющей организацией (далее – УК) на основании решений ОСС, применяются следующие меры<sup>3</sup>:

- Первичное нарушение – **запрет на въезд в течение 7 дней с момента нарушения.**
- Вторичное нарушение – **запрет на въезд в течение 30 дней с момента нарушения.**
- Все последующие нарушения считаются систематическими – **запрет на въезд ТС на территорию.**

Данные о нарушителе: гос.номер ТС, номер квартиры собственника, материалы фото/видеофиксации - сотрудники ЧОП/администратор предоставляют Управляющему для **учета нарушителей.**

8. УО оставляет за собой право обратиться в компетентные органы с целью привлечения нарушителя к административной ответственности, эвакуировать ТС. При этом все расходы, понесенные УО для решения данного вопроса возмещаются Нарушителем.

9. 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 Домонлайн;

### **III. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ**

#### **1. Порядок въезда:**

1.1. Владелец, прибывший на автомобиле, с помощью нажатия кнопки вызова, расположенной рядом со шлагбаумом, называет ЧОП/Администратору паркинга/территории следующую информацию:

- ФИО
- Номер квартиры
- Номер машины

<sup>3</sup> Обязательные для исполнения согласно п.4Раздел 1.

- 1.2. ЧОП/администратор паркинга/территории вносит эти данные в журнал регистрации въезда ТС на территорию.
- 1.3. Только после внесения всех указанных данных ЧОП/администратор паркинга/территории открывает возможность въезда на территорию (открывает шлагбаум)
- 1.4. В случае въезда на территорию с использованием системы контроля доступа (Далее – СКУД), данные о владельце ТС должны быть внесены в базу данных. В этом случае собственник сообщает в УО следующую информацию: ФИО, Номер ТС, Номер квартиры. Данные вносятся однократно. В случае изменения данных, собственник ОБЯЗАН уведомить УО. При не совпадении данных – УО ограничивает доступ на территорию с использованием системы СКУД, до внесения изменений.

2. Пропуск ТС спецслужб (скорой помощи, полиции, МЧС и пожарной службы) производится беспрепятственно ЧОП/администратором паркинга/территории.

3. Допуск лиц, осуществляющих соответствующие работы, на внутридомовую территорию осуществляется сотрудниками ЧОП/администратором паркинга/территории по заявке собственника жилых помещений, его уполномоченного лица, в том числе арендатора, с обязательным согласованием порядка и времени проведения погрузочно-разгрузочных работ.

4. Для доступа ТС на территорию в целях погрузки/разгрузки принимающая сторона обязана оповестить сотрудников ЧОП/администратора паркинга/территории/УО лично или по телефону диспетчерской, назвав данные: **ФИО, адрес – номер дома/квартиры, время погрузки/выгрузки**<sup>4</sup>.

5. В случае если погрузка/разгрузка выходит за рамки установленного интервала времени, принимающая сторона обязана известить об этом сотрудников ЧОП/администратора паркинга/территории. Принимающая сторона несет все бремя ответственности за возможные нарушения со стороны прибывшего ТС.

6. В случае отсутствия информации о проведении погрузочно-разгрузочных работ от собственника, УО имеет право отказать в доступе на территорию.

#### **IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ**

1. Погрузка и разгрузка материальных ценностей и строительных материалов, мебели и бытовой техники производится с использованием только грузовых лифтов. Такие же правила распространяются на вывоз строительного мусора с последующим размещением его в контейнеры для строительного мусора. Рабочие в спецодежде должны пользоваться только грузовыми лифтами.

2. При проведении погрузочно-разгрузочных и других видов работ запрещается:

- использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов;

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами путей эвакуации и мест общего пользования;

- применение оборудования и инструментов, вызывающих в ходе работы превышение шума и вибраций в неустановленное время;

3. После окончания погрузочно-разгрузочных работ, места общего пользования должны быть незамедлительно убраны лицами, осуществляющими погрузочно-разгрузочные

---

<sup>4</sup> Уведомить УО можно также через приложение Домонлайн, не ранее чем за сутки, до предполагаемой даты проведения погрузочно-разгрузочных работ.

работы, средства перемещения груза должны быть перемещены в специально отведенные для них места.

4. При проведении погрузочно-разгрузочных работ, лица их иницирующие, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за материальный ущерб, нанесенный вспомогательным помещениям, помещениям общего пользования (включая грузовой и пассажирский лифт) и благоустройству Территории ЖК в результате выполненных работ.