Утверждено Протоколом № \_\_\_ годового общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: Краснодарский край, ФТ Сириус, ул.Тюльпанов, д.41

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о пропускном режиме и порядке въезда/выезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц, и правилах пребывания на придомовой территории многоквартирного дома и подземного паркинга по адресу:**

**Краснодарский край, ФТ Сириус, ул.Тюльпанов, д.41**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение – это совокупность правил и мероприятий, направленных на обеспечение установленного режима доступа на территорию многоквартирного дома (далее МКД), в подземный паркинг, регулирование проезда транспортных средств (далее ТС), в том числе с целью исключения проезда транзитного автотранспорта, поддержание определенного порядка (проезда транспортных средств через установленные шлагбаумы, движения и парковки на придомовой территории МКД и подземном паркинге по адресу: Краснодарский край, ФТ Сириус, ул.Тюльпанов, д.41

1.2. Пропускной режим, порядок въезда транспортных средств и правила пребывания на придомовой территории МКД и подземном паркинге устанавливаются общими собраниями собственников помещений многоквартирного дома.

1.3. Настоящее Положение обязательно для соблюдения всеми лицами, проезжающими на территорию МКД и находящимися на территории МКД, а также пользующимися подземным паркингом.

1.4. Для проезда на территорию МКД устанавливаются пункты проезда (шлагбаумы), расположенные в местах согласно проекта организации дорожного движения (Приложение № 1). Шлагбаумы автоматического типа, марки Came и Nice установлены на специальной тумбе. Шлагбаумы имеют защищенный и удобный механизм разблокировки.

1.5. Лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Краснодарский край, ФТ Сириус, ул.Тюльпанов, д.41 по вопросам, связанным с установкой/демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов), СКУД и иных устройств, обеспечивающих доступ, является ООО «УК «Солнечный город». Правление ООО «УК «солнечный город», в лице Генерального директора, является лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на согласование установки шлагбаумов на территории, а также участвовать в приемке выполненных работ по установке шлагбаумов, в том числе с правом подписи соответствующих документов.

1.6. Обеспечение пропускного режима на территории многоквартирного дома и подземного паркинга и контроля за соблюдением пропускного режима въезда/выезда транспортных средств и правил пребывания на территории многоквартирного дома осуществляет частное охранное предприятие (далее ЧОП).

1.7. ЧОП:

 обеспечивает соблюдение всеми лицами, находящимися на придомовой территории МКД и подземном паркинге, настоящего Положения;

 организует пропускной режим доступа, въезда/выезда транспортных средств на придомовую территорию МКД и подземный паркинг, согласно пропусков, оформляемых в установленном настоящим Положением порядке;

 обеспечивает круглосуточный режим работы всех введенных пропускных пунктов с функционированием шлагбаумов в автоматическом и/или ручном режимах;

 регулирует вопросы соблюдения автовладельцами и лицами, управляющими ТС, правил парковки транспортных средств и их пребывания на территории многоквартирного дома, в случаях обнаружения фактов нарушения автовладелец и лицо, управляющее ТС предупреждается о неправомерности действий, а в случае неправильной парковки автотранспортных средств (на газонах, тротуарах, возле мусоросборников и контейнеров) производит фиксирование нарушения с помощью видео съемки и направления информации о правонарушении в районный отдел ГИБДД для составления протокола об административном правонарушении;

 обеспечивает сохранность фасада дома и входных групп в домах, общего имущества территории МКД и общего имущества подземного паркинга от противоправных действий лиц в соответствии с настоящим Положением.

1.8. Требования настоящего Положения доводятся до сведения собственников (арендаторов) жилых/нежилых помещений, а также всех проживающих и располагающихся лиц на территории МКД и подземного паркинга посредством размещения текста Положения на информационных стендах во всех подъездах МКД, на информационном ресурсе (сайт ООО «УК «Солнечный город»).

**2. Порядок въезда/выезда, движения и парковки автотранспорта на придомовой территории МКД.**

2.1. Для осуществления контроля по въезду/выезду транспортных средств на придомовую территорию МКД, установлены автоматические шлагбаумы, согласно проекта организации дорожного движения (Приложение №1).

2.2. Размещение ограждающих устройств (шлагбаумов) охватывает придомовую территорию многоквартирного дома с учетом площади земельного участка, отведенных для МКД, согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от \_\_\_\_\_2014г.

2.3. Режим работы всех шлагбаумов – круглосуточный.

2.4. Право въезда на придомовую территорию дома имеют:

- автомобили, владельцы которых являются собственниками жилых и/или нежилых помещений на основании заявления, оформленного в соответствии с Положением. На одно жилое/нежилое помещение разрешен въезд одного автомобиля;

- грузовой и легковой автотранспорт со строительным материалом, мебелью и др. не более, чем на 30 минут по предварительно оформленной заявке.

2.5. Запрещен въезд на придомовую территорию:

 такси;

 гостевым автомобилям;

 авто и мото средствам служб доставки.

2.6. Право беспрепятственного круглосуточного проезда на придомовую территорию многоквартирного дома имеют:

 пожарная спецтехника;

 транспортные средства правоохранительных органов;

 транспортные средства скорой медицинской помощи;

 транспорт служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

 транспорт лифтовой службы;

 транспорт мусоровывозящей компании;

 транспорт энергоснабжающей компании;

 транспорт коммунальных служб, обслуживающих МКД.

2.7.Собственники обязаны ознакомить посетителей с правилами пребывания на территории многоквартирного дома и нести ответственность за соблюдение ими установленных правил.

2.8.Движение автотранспорта по территории многоквартирного дома допускается со скорость не более 20 км/ч.

2.9.Парковка автотранспорта на придомовой территории МКД осуществляется на специально выделенных площадках.

2.10.Запрещается на придомовой территории МКД проведение ремонта и мойки автомобилей.

2.11.Запрещается въезд всех видов грузового транспорта, весом более 3,5 тонн.

2.12.Запрещается парковка автотранспорта на пешеходных дорожках, обозначенных пешеходных зонах, вблизи подъездов, газонах, мусоросборных площадках и вблизи их. Проезд к мусоросборным площадкам должен быть свободным и обеспечивать беспрепятственный доступ спецавтотранспорту для проведения сбора и вывоза мусора.

2.13.Запрещается хранение брошенных и неисправных ТС. В противном случае правлением ООО «УК «Солнечный город» могут быть приняты установленные законом меры для освобождения территории, в том числе путем эвакуации.

2.14.Запрещается на придомовой территории МКД парковка и хранение любых типов прицепов, полуприцепов, автопоездов, тягачей. В противном случае правлением ООО «УК «Солнечный город» могут быть приняты установленные законом меры освобождения территории от такого транспорта, в том числе путем эвакуации.

2.15.За нарушение установленного порядка въезда, движения и парковки автотранспорта на территории многоквартирного дома может быть поставлен вопрос об ограничении собственнику/доставщикам въезда на территорию МКД сроком до 1 месяца. Решение об ограничении въезда принимает ООО «УК «Солнечный город».

2.16.В случае обнаружения нарушения, установленного настоящим Положением, лицом/лицами, находящимся(ихся) на территории МКД, может быть подана заявка для своевременной фото-видео фиксации и принятия мер к нарушителю.

**3. Порядок въезда/выезда, движения и парковки автотранспорта на подземном паркинге МКД.**

3.1. Для проезда автотранспорта в подземный паркинг многоквартирного дома установлены секционные ворота с автоматическим открыванием.

3.2. Открытие ворот производится при помощи пульта дистанционного управления, а также мобильного номера, внесенного в базу GSM-модуля.

3.3. Режим работы ворот – круглосуточный.

3.4. Парковка автотранспорта в подземном паркинге осуществляется строго в границах размеченного машино-места и принадлежащего собственнику. Запрещается занимать чужое машино-место и менять разметку машино-места. Запрещается захламлять машино-место и устанавливать какие-либо ограждения.

3.5. Запрещается на территории подземного паркинга производить ремонт и мойку автомобилей, запрещается разводить открытый огонь, устраивать игры, в том числе в виде катаний на велосипедах, самокатах и т.п., наносить ущерб парковочному оборудованию, запрещается курить, производить выгул животных.

3.6. Запрещается на территории подземного паркинга хранить резину и иные вещи. Запрещается захламлять эвакуационные пути и проезжие части.

3.7. Запрещается нахождение на территории паркинга детей без сопровождения родителей.

3.9. Машино-места не являются охраняемыми, в связи с чем, ЧОП за сохранность паркуемых на машино-местах автотранспортных средств, а также находящегося в автотранспортных средствах имущества/вещей и иного оставленного на территории паркинга личного имущества/вещей, ответственности не несет.

3.10. За нарушение установленного порядка использования подземного паркинга к нарушителю будут приняты меры административного характера, а в случае причинения ущерба общедомовому имуществу ООО «УК «Солнечный город» будет инициирован иск о возмещении ущерба.

3.11. В случае обнаружения нарушения, установленного настоящим Положением, лицом/лицами, находящимся(ихся) на территории подземного паркинга, может быть подана заявка для своевременной фото-видео фиксации и принятия мер к нарушителю.

**4. Виды пропусков, порядок их оформления и выдачи.**

4.1. Для проезда на территорию МКД собственник жилого/нежилого помещения при предъявлении документа, удостоверяющего личность, заполняет заявление установленного образца с указанием марки и номера автомобиля, телефонных номеров для внесения в базу GSМ.

4.2. База данных транспортных средств (автобаза) принадлежит ООО «УК «Солнечный город». Ответственным за ведение базы данных, а также за сохранность персональных данных и другой конфиденциальной информации, хранящейся в базе данных, является ООО «УК «Солнечный город». Сведения из базы данных категорически запрещено передавать каким-либо лицам.

4.3. Собственник жилых/нежилых помещений/машино-мест имеет право в любой момент внести изменения в базу данных по ТС, но в пределах ограничений, установленных в настоящем Положении.

4.4. Оформлением постоянного пропуска (приемом заявлений) занимается ООО «УК «Солнечный город». Место оформления пропусков – офис ООО «УК «Солнечный город».

4.5.Заявление на оформление пропуска проверяется на достоверность указанных данных, наличие или отсутствие ранее оформленных пропусков, в последующем данные заявителя заносятся в автобазу.

**5. Правила пребывания на придомовой территории МКД**

5.1. Собственники/арендаторы и иные лица, находящиеся на придомовой территории, не вправе использовать придомовую территорию:

5.1.1. Для складирования строительного и бытового мусора в местах, не предназначенных для этих целей.

5.1.2. Для проведения несанкционированных общественных мероприятий, не прошедших в установленном порядке согласования с ООО «УК «Солнечный город» и органами местного самоуправления.

5.1.3. Для сушки белья, выбивания, чистки и вытряхивания ковровых изделий, мебели и постельных принадлежностей.

5.1.4. Для возведения временных или капитальных строений/построек.

5.1.5. В случае нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при пользовании транспортными средствами, владелец транспортного средства обязаны возместить причиненный ущерб.

5.1.6. Лицам, находящимся на придомовой территории, запрещается выгуливать домашних животных на детских площадках, газонах, цветниках и т.п. Также запрещается выгул домашних животных без поводков и намордников, обязательных для данной категории домашних животных при их выгуле. Указанные лица обязаны осуществлять уборку экскрементов с использованием пакетов и иных приспособлений.

5.1.7. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с ООО «УК «Солнечный город».

5.1.8. Запрещается самовольная вырубка/уничтожение деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

5.1.9. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов общего пользования или внутри них.

5.1.10. На придомовой территории многоквартирного дома запрещается употребление алкогольных напитков (в том числе пива), наркотических и психотропных веществ.

5.1.11. Находящиеся на придомовой территории многоквартирного дома лица обязаны соблюдать чистоту и порядок, а также обязаны соблюдать режим тишины и покоя.

5.1.12. На придомовой территории многоквартирного дома запрещается разводить костры, проводить пикники, а также создавать условия для нарушения прав собственников помещений в многоквартирном доме.

5.1.13. Собственники/арендаторы обязаны немедленно сообщать в ООО «УК «Солнечный город» о нарушениях настоящего Положения, а в случае выявления противоправных действий немедленно сообщать об этом в правоохранительные органы.

5.2. Нахождение посторонних лиц в подъездах дома и паркинге запрещается.

5.3. Производство начала ремонтных работ в помещении должно быть согласовано с ООО «УК «Солнечный город», о чем подается заявление с указанием списка работников и их контактных данных.

5.4. Время разгрузки строительных материалов регламентировано. Место разгрузки строительных материалов и оборудования застилается полиэтиленом или иным материалом, препятствующим порче общедомового имущества. Завоз материалов на объект возможен с 9.00 до 19.00.

5.5. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

5.6. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго по отведенной для этого лестнице или с помощью лифта, переведенного в грузовой режим. Перевод лифта в грузовой режим осуществляется сотрудниками ООО «УК «Солнечный город» после предварительного письменного уведомления за сутки до начала погрузки/выгрузки материалов и оборудования. Пол лифта застилается полиэтиленом или иным материалом, препятствующим порче общедомового имущества.

5.7. Допуск сотрудников подрядных организаций в технические и служебные помещения осуществляется только в сопровождении сотрудника ООО «УК «Солнечный город».

5.8. За нарушение настоящего Положения лица, находящиеся на придомовой территории, несут ответственность, установленную для данного вида нарушения действующим законодательством РФ и в соответствии с настоящим Положением.