

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома
№ 1 Б по ул. Есауленко, г. Сочи «__» _____ 20__ г.
(протокол № __ от «__» _____ 20__ г.)
Председатель собрания
_____ / _____ /

Положение о порядке использования придомовой территории многоквартирного дома № 1 Б по ул. Есауленко г. Сочи № А-1/2021

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке использования придомовой территории жилого многоквартирного дома № 1 Б по ул. Есауленко г. Сочи (далее – Положение) регулирует вопросы владения, пользования придомовой территорией (а также объектами ее благоустройства и озеленения) многоквартирного дома **№ 1 Б по ул. Есауленко** (далее – МКД) собственниками помещений МКД и третьими лицами.

1.2. Положение принимается решением общего собрания собственников помещений МКД и обязательно для исполнения всеми собственниками помещений МКД, а также членами их семей, нанимателями и арендаторами помещений МКД, и посетителями нежилых помещений (коммерческих объектов).

1.3. Под придомовой территорией МКД понимается земельный участок под МКД, необходимый для его эксплуатации. Кадастровые номера земельных участков: №23:49:0302037:74 и №23:49:0302037:75.

Земельные участки принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений многоквартирного дома.

1.4. парковочное место - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка; парковочные места - (открытые бетонные площадки на закрытой территории МКД, являющиеся гостевыми стоянками автотранспорта) - предназначены для некоммерческого круглосуточного использования собственниками жилых помещений в соответствии с условиями и ограничениями, утвержденными настоящим положением.

1.5. Парковочные места предназначены для размещения легкового автомобильного и мото транспорта, а также велосипедов, скутеров.

2. Функциональное деление придомовой территории

2.1. Придомовая территория функционально разделена на зоны (Приложение № 1 «Схема функциональных зон придомовой территории МКД (далее – Схема):

2.1.1. Зона детской и спортивной площадок – № 5 на Схеме;

2.1.2. Зона для размещения автотранспорта собственников помещений МКД, нанимателей и арендаторов помещений – зона № 1, 2, 3, 4 на Схеме – 76 (семьдесят шесть) гостевых машиномест.

3. Содержание придомовой территории

3.1. Придомовая территория должна содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

3.1.1. соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;

3.1.2. безопасность для жизни и здоровья граждан;

3.1.3. доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также придомовой территорией МКД;

3.1.4. соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

3.2. Содержание придомовой территории включает в себя:

а) уборку и санитарно-гигиеническую очистку в соответствии со временем года;

б) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объектами, расположенными на придомовой территории;

в) подготовку к сезонной эксплуатации и содержание элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объектов, расположенных на придомовой территории.

3.3. Надлежащее содержание придомовой территории обеспечивается управляющей компанией ООО Фирма Специзол.

3.4. ООО Фирма Специзол ведет реестр собственников, нанимателей, арендаторов помещений, владеющих транспортными средствами на праве собственности или на другом законном основании и размещающих автомобиль в зоне № 1, 2, 3, 4 (далее – автовладельцы).

4. Режим использования функциональных зон придомовой территории

4.1. Придомовая территория МКД является закрытой для свободного прохода лиц, не являющихся собственниками, членами их семей, арендаторами, нанимателями помещений МКД (если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ, решениями общего собрания, Положением).

4.2. Доступ на территорию пешеходов осуществляется по индивидуальному брелоку, автомобилей, занесенных в базу данных по индивидуальному пульту, и/или по звонку в консьерж службу МКД.

4.3. Уведомление о заезде транспорта, не внесенного в Базу данных, для погрузки/разгрузки или иных целей осуществляется аналогично заходу посетителей. Время нахождения автомобиля для погрузки/выгрузки составляет 30 (тридцать) минут.

4.4. Запрещен въезд на придомовую территорию автомобилям такси. Посадка/высадка пассажиров осуществляется при въезде на придомовую территорию у шлагбаумов.

4.5. В силу ограниченной вместимости придомовой территории, предназначенной для целей стоянки автотранспорта пользование парковочными местами осуществляется в следующем порядке:

4.5.1. На придомовую территорию имеют право заезжать и парковаться не более двух автомобилей для каждого жилого/нежилого помещения. При этом, если одним объектом недвижимости владеет несколько собственников, то разрешается въезд и парковка не более ДВУХ автомобилей данных собственников совокупно на ОДИН объект собственности (жилого/нежилого помещения).

Указанное правило распространяются также в случае передачи помещения в аренду, найм, пользование и т.п. В отношении указанных лиц применяются те же права и обязанности как на собственников помещений независимо от количества арендаторов, пользователей, нанимателей, их работников и посетителей.

4.5.2. Собственник жилого/нежилого помещения МКД, владеющий транспортным средством и желающий размещать его в зоне № 1, 2, 3, 4 на Схеме, обращается в

управляющую компанию ООО Фирма Специзол путем написания заявления, в котором указывается регистрационный номер автомобиля. Копии подтверждающих документов должны быть предоставлены в Совет МКД в бумажном виде.

- 4.5.3. Телефон собственника жилых/нежилых помещений МКД, а также не более 2 (двух) регистрационных номеров автомобилей, принадлежащих данному собственнику, вносятся в базу данных. Совет МКД назначает из состава членов совета дома ответственного за Базу данных (в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение этих данных).
- 4.5.4. В случае если собственник жилых/нежилых помещений МКД сдаёт помещения в аренду, он обязан уведомить об этом управляющую компанию ООО Фирма Специзол и сообщить при необходимости регистрационные номера (не более двух) автомобилей арендаторов для возможности включения их в Базу данных. При этом автомобили самого собственника из Базы данных исключаются до последующего обращения собственника.
- 4.6. Въезд автомобилей на придомовую территорию осуществляется через шлагбаумы (ворота) (с использованием брелоков). Открытие ворот собственником, нанимателем, арендатором помещения многоквартирного дома, имеющим право размещения на придомовой территории, возможно следующими способами:
путем вызова номера мобильного телефона консьерж службы, или путем нажатия кнопки на брелоке системы открытия шлагбаума.
- 4.7. Собственникам нежилых помещений, а также арендаторам данных нежилых помещений ЗАПРЕЩЕНО парковать на придомовой территории автомобили в нерабочее время своих коммерческих организаций, оставлять автотранспортные средства на придомовой территории в ночное время.
- 4.8. Въезд на придомовую территорию автотранспорта, не внесенного в Базу данных, ЗАПРЕЩЕН. ЗАПРЕЩЕНО открывать ворота для автотранспорта, не включенного в Базу данных, за исключением автотранспорта специальных служб, указанного в п. 4.9.
- 4.9. Для выполнения служебных задач на придомовую территорию беспрепятственно круглосуточно впускаются:
 - автомобили скорой помощи, полиции, пожарной охраны и спецмашины МЧС;
 - спецмашины коммунальных и аварийных служб.Допуск автомобилей экстренных службы и транспорта обслуживающих служб на придомовую территорию осуществляется через консьерж службу по телефону.
- 4.10. Размещение автомобилей автовладельцами на свободные места осуществляется на безвозмездной основе, за исключением п. 4.15. Закрепление мест за автомобилями не производится.
- 4.11. Проезжая часть на Схеме используется для свободного проезда автотранспорта собственников жилых помещений МКД, членов их семей, нанимателей арендаторов помещений МКД, для спецтранспорта («скорая», полиция, МЧС, аварийные службы).
- 4.12. пользователи парковочных мест обязуются соблюдать линии разметки, не размещая транспорт за границей парковочных мест, а также в местах, не предусмотренных для размещения транспорта.
- 4.13. Пользование зоной парковки 0 – допускается только в нерабочее время. В рабочее время зона используется для погрузки и разгрузки.
- 4.14. Пользование зоной парковки 0(1) – допускается только при условии готовности собственника незамедлительно убрать автомобиль в случае чрезвычайных происшествий в МКД в любое время суток.

- 4.15. Пользование парковочным местом без выезда с закрытой территории МКД более 30 дней, допускается только для собственников помещений и осуществляется на платной основе (взноса), на основании акта (составленного дежурным консьержем и членом совета дома - Приложение 2. Копия акта направляется собственнику в 10 дневный срок после составления заказной почтой, Управляющей организацией. Собственник считается уведомленным надлежащим способом, после отправки заказного письма. Начиная с 31 дня, стоимость пользования парковочным местом определена как 100 руб / сутки, где тарификация производится с 00.00. Ежемесячно, с 20 по 25 число следующего месяца за отчетным, составляется акт использования парковочного места без выезда с закрытой территории (Приложение 2) который передается в этот же срок в Управляющую организацию для включения суммы взноса по данному акту в расчетную квитанцию собственника помещения. В случае неоплаты пользования парковочным местом на протяжении 90 дней, Управляющая компания наделяется обязанностью произвести взыскание задолженности в судебном порядке с учетом понесенных судебных издержек.
- 4.15.1. Взнос собственника за пользование парковочным местом без выезда с закрытой территории МКД более 30 дней подлежит зачислению Управляющей компанией ООО Фирма Специзол на статью расходов «Целевые накопления на текущий ремонт».
- 4.16. Управляющая организация ООО Фирма Специзол наделяется обязанностью вызова ГИБДД для последующей эвакуации транспортных средств на специализированные стоянки, имеющих статус грузового, коммерческого транспорта или прицепов, а также незарегистрированного транспорта с территории многоквартирного дома, специализированными организациями, с предъявлением суммы понесенных расходов собственниками автомобилей.
- 4.17. Настоящее положение, подлежит публикации на веб сайте Управляющей организации, а также размещено на информационном стенде МКД.

5. Ответственность

- 5.1. Управляющая компания ООО Фирма Специзол не несет ответственности за повреждение, хищение автотранспорта третьими лицами во время нахождения автотранспорта на территории МКД.
- 5.2. Невыполнение владельцем автомобиля требований настоящего Положения является основанием применением к нарушителю ограничений по парковке автомобиля на территории многоквартирного дома.
- 5.3. Условия лишения права пользования парковочным местом:
- допуск на придомовую территорию автотранспортных средств, не внесенных в Базу данных, за исключением автотранспорта, указанного в п. 4.9.
 - в случае создания владельцем автомобиля помех для движения автотранспорта на территории многоквартирного дома, а также на въезде на территорию.

6. Дополнительные положения

6. На территории МКД **не разрешается** стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств, прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и крупногабаритного транспорта.
- 6.1. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на придомовой территории МКД не допускаются, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

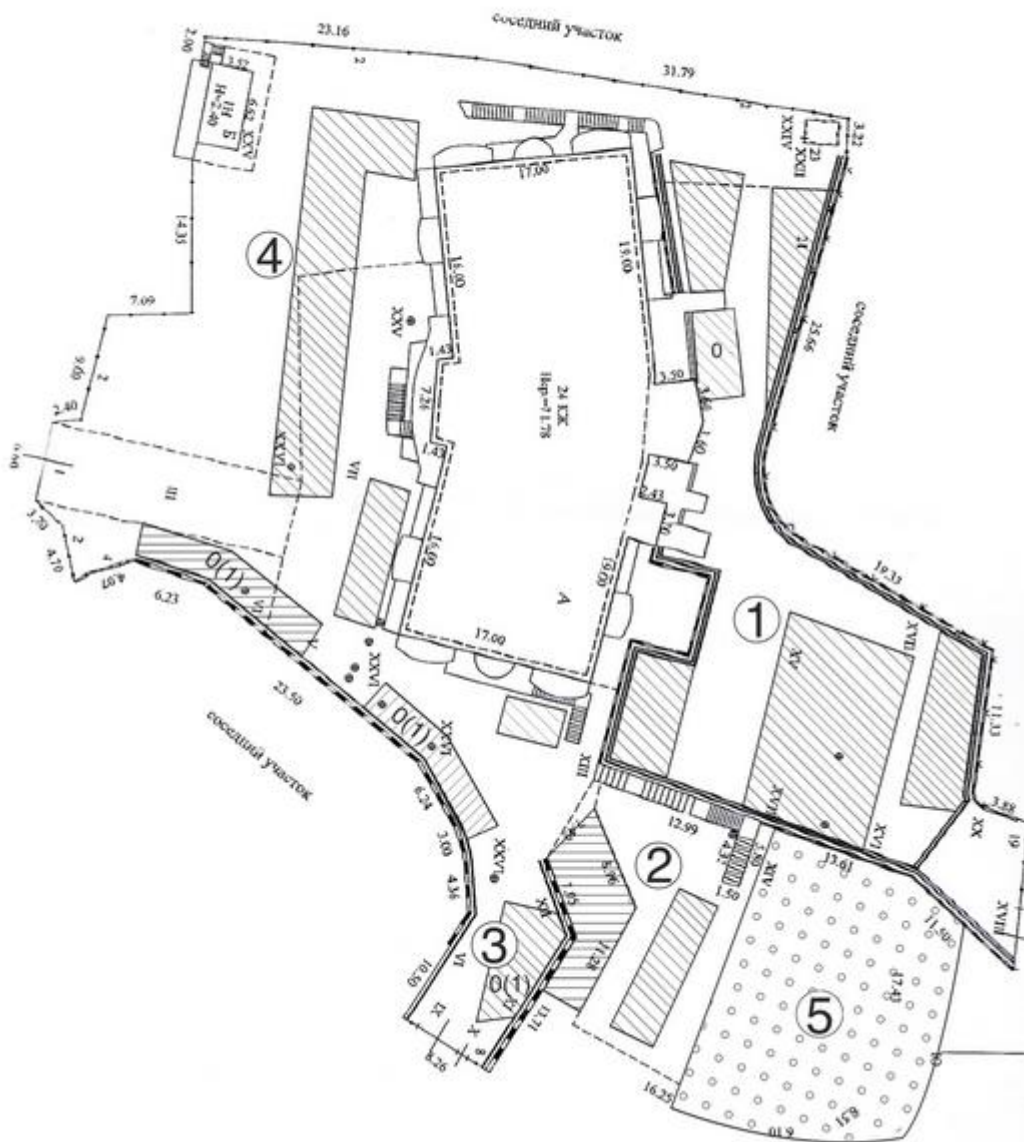
- 6.2. Запрещается парковка, перекрывающая входы в подъезды, пешеходные дорожки или проезды, а также на газонах, тротуарах, детских площадках. Запрещается заезжать на бордюры и оставлять транспортные средства на линиях разметки.
- 6.3. Площадки перед входами в подъезды жилого дома могут быть использованы проживающими в доме лицами только на время погрузки/разгрузки крупногабаритных предметов, предметов интерьера, мебели, бытовой техники и т.п. Время нахождения транспортного средства с выключенным двигателем на площадке ограничивается 30 минутами.
- 6.4. Время нахождения автомобилей для посадки и высадки пассажиров на площадке перед входом в подъезд жилого дома разрешается не более 10 минут с выключенным двигателем.
- 6.5. Запрещается длительный «прогрев» транспортных средств на придомовой территории МКД.
- 6.6. Максимально разрешенная скорость на придомовой территории - 10 км/ч.
- 6.7. Подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной ситуации и пресечения противоправных действий. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Владельцы автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание.
- 6.8. Запрещается парковка автотранспортных средств на проездах между парковочными зонами, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств и транспортных средств, осуществляющих вывоз мусора. Автомобили, находящиеся на придомовой территории, не должны затруднять уборку территории, чистку крыши в зимнее время. По требованию обслуживающей организации владелец автомобиля обязан организовать его временное перемещение для осуществления уборки территории или проведения внеплановых работ.
- 6.9. При невозможности установления собственника автомобиля, управляющая организация, наделяется обязанностью обращения в Администрацию г. Сочи от имени собственников, для осуществления вывоза брошенного транспорта как бесхозного.
- 6.10. Собственники обязаны быть на связи по предоставленным ими контактными данным и убирать свой транспорт с территории в течение дня с момента получения требования, в том числе по телефонной связи или незамедлительно при чрезвычайных ситуациях. При отсутствии собственника в городе, собственник самостоятельно и за свой счет производит эвакуацию и перевозку транспортного средства с участка придомовой территории необходимого для проведения любых видов работ.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения настоящего Положения (включая Схему размещения автотранспорта на придомовой территории – Приложение № 1) принимаются решением Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по предложению совета МКД.

7.2. Настоящее Положение является обязательным для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

Схема функциональных зон придомовой территории МКД.



Дата составления акта: _____ Время: _____

АКТ

Использования парковочного места без выезда с закрытой территории МКД

За период _____ Количество суток: _____

Транспортное средство: _____ Номерной знак: _____

Владелец, согласно реестра собственников ЖК Атаман: _____

Настоящий акт подтверждает, что данное транспортное средство, находилось на территории ЖК Атаман ул. Есауленко 1 Б без выезда с закрытой территории.

Согласно решению собственников ЖК Атаман (Общее собрание № 1-2021), за пользование парковочным местом без выезда с закрытой территории взимается плата, согласно данного акта, сумма в размере: _____ подлежит включению в квитанцию собственника.

Настоящий акт составлен в 2х копиях (1 – в Управляющую компанию, 2 – в Совет дома).

Дежурный консьерж : _____

Член совета дома : _____

Дата составления акта: _____ Время: _____

АКТ
Пользование парковочным местом без выезда с закрытой территории МКД

Транспортное средство: _____ Номерной знак: _____
Владелец, согласно реестра собственников ЖК Атаман: _____

Настоящий акт подтверждает, что данное транспортное средство, находится на территории ЖК Атаман ул. Есауленко 1 Б без выезда, сроком более 30 дней.

Начиная с _____, согласно решению собственников ЖК Атаман (Общее собрание № 1-2021), за пользование парковочным местом без выезда с закрытой территории будет взиматься плата 100 руб/сутки.

Настоящий акт составлен в 3х копиях (1 – собственнику, 2 – в Управляющую компанию, 3 – в Совет дома).

Дежурный консьерж : _____

Член совета дома : _____