

Правила прохода/ проезда на территорию ЖК «Изумрудный»

Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в целях обеспечения комфортных условий проживания на территории Жилого комплекса "Изумрудный" в г. Троицке, сохранности дорог (проездов), инженерных систем и регламентируют вход (выход) лиц, въезд (выезд) автотранспорта, ввоз (вывоз) материальных ценностей, а также движение и нахождение (парковку) автотранспорта на территории Жилого комплекса «Изумрудный».

1.2. Термины и определения.

КПП – центральная въездная группа Жилого комплекса «Изумрудный», оборудованная шлагбаумом и системой контроля доступа.

Жилой комплекс – Жилой комплекс «Изумрудный», расположенный в г. Троицк.

Жители - собственники объектов недвижимости, расположенных в ЖК «Изумрудный», а также члены их семей, любые другие лица, постоянно либо временно использующие недвижимое имущество (арендаторы/наниматели) на территории ЖК «Изумрудный» для целей проживания.

Посетители - лица, приглашенные Жителями.

Персонал - лица, работающие у Жителей в качестве обслуживающего персонала (*управляющий, няня, повар, водитель, уборщица и т.д.*)

Охранная организация – специализированная организация, осуществляющая деятельность по охране Жилого комплекса на основании договора.

Сотрудник въездной группы (Сотрудник) - работник охранной организации.

Товарищество собственников недвижимости (ТСН) – объединение жителей, проживающих на территории Жилого комплекса.

Управляющая компания (УК) – специализированная компания, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Жилого комплекса.

1.3. Настоящие Правила определяют единый порядок прохода жителей и посетителей, проезда и движения транспортных средств по территории Жилого комплекса, являются основным документом, обязательным для исполнения всеми собственниками (владельцами) жилых помещений и земельных участков и проживающими с ними лицами (далее - Жители), сотрудниками УК и иными лицами, посещающими территорию Жилого комплекса (далее - Посетители).

1.4. Основной задачей данных Правил являются исключение возможности бесконтрольного проезда и прохода на территорию Жилого комплекса, незаконного ввоза (вывоза) материальных ценностей, обеспечение соблюдения общественного порядка на территории Жилого комплекса.

1.5. Порядок прохода физических лиц, проезда и движения транспортных средств, доводится до сведения всех жителей ЖК "Изумрудный" и размещается для ознакомления иных лиц в здании въездной группы и на информационном стенде въездной группы.

- 1.6. Контроль обеспечения порядка прохода, проезда и движения по территории Жилого комплекса, возлагается на Охранную организацию.
- 1.7. Места прохода на территорию ЖК, согласно утвержденному Проекту планировки:
- калитка напротив пешеходного перехода по ул. Лагерной (внешняя сторона) или между д.1 и 12 по ул. 1-я Изумрудная (внутренняя сторона);
 - въездная группа ЖК (КПП).
- 1.8. Место въезда на территорию ЖК, согласно утвержденному Проекту планировки: въездная группа ЖК (КПП).
- 1.9. Места пожарного прохода/проезда, согласно утвержденному Проекту планировки:
- калитка и ворота между д.1 и д.2 по ул.2-я Лазурная;
 - ворота между д.1 и 12 по ул. 1-я Изумрудная.

2. Порядок организации прохода, проезда

- 2.1. Порядок въезда (выезда) автотранспорта, ввоза (вывоза) материальных ценностей, входа (выхода) лиц обеспечивается ограничением доступа посторонних лиц на территорию Жилого комплекса путем ограждения территории ЖК "Изумрудный" и оборудования для прохода (проезда) только специально отведенных мест согласно п.1.7, 1.9 и прилагаемой схемы.
- 2.2. Разрешения на проход/проезд на территорию Жилого комплекса могут давать только: Жители; лица, действующие от имени Жителя по нотариально заверенной доверенности; руководитель Управляющей компании, Председатель Правления ТСН.
- 2.3. Проход/проезд на территорию Жилого комплекса осуществляется через КПП.
- 2.4. Обеспечение ограниченного доступа на территорию Жилого комплекса достигается путем:
- выдачи всем жителям ЖК "Изумрудный" электронных пропусков (карточек), брелков или иных именных идентификаторов, позволяющих открывать калитку для прохода и поднимать шлагбаум для проезда транспортного средства (постоянные пропуска);
- обязанности подачи заявки (по телефону или письменно, в т.ч. в электронном виде) на проход приглашенных жителями посетителей или проезд транспортных средств посетителей;
 - наличия у сотрудника списка транспортных средств, обслуживающих Жилой комплекс (вывоз ТБО и КГО, снегоуборочные машины и т.п.);
 - выдачи Управляющей компанией временных и разовых пропусков установленного образца;
 - возможностью допуска на территорию должностных лиц и транспортных средств соответствующих служб, имеющих право беспрепятственного допуска на территории (правоохранительные органы, МЧС, ресурсоснабжающие организации, скорая медицинская помощь и т.п.) при наличии документов установленного образца и/или транспортных средств с нанесенными на них специальными знаками с обязательным уведомлением УК.
- 2.5. Сотрудник въездной группы вправе ознакомиться с удостоверяющими документами лиц, желающих пройти/проехать на территорию Жилого комплекса, уточнять у жителей право на проход/проезд прибывшего к ним лица (при отсутствии у такого посетителя пропуска или поступившей от жителя заявки), вызывать сотрудников полиции при угрозе совершения административного или уголовного проступка.
- 2.6. Сотрудник въездной группы обязан доводить до сведений прибывающих лиц правила прохода/проезда на территорию Жилого комплекса - в случае возникновения у прибывающих лиц желания ознакомиться с Правилами и/или при нежелании прибывающих лиц соблюдать данные Правила.

- 2.7. Житель, приглашающий гостей, иных посетителей и сторонних лиц, несет полную ответственность за их действия и соблюдение ими настоящих Правил.
- 2.8. На территорию Жилого комплекса может быть пропущены физические лица, о прибытии которых Житель уведомил сотрудника въездной группы или имеющие пропуск от УК, который действителен только вместе с документом, удостоверяющим личность посетителя в соответствии с законодательством РФ. Житель обязан информировать приглашенных лиц о наличии Правил и обязательности их соблюдения.
- 2.9. При приглашении лиц Жителю необходимо заблаговременно предупредить Сотрудника охранной организации о предстоящих визитах и сделать заявку в письменном виде (в т.ч. в электронном виде) или по телефону: в данной заявке должны быть указаны сведения о прибывающем лице (ФИО) и/или транспортном средстве (марка и гос. номер), сведения о лице, подавшем заявку и адресе проживания Жильца в Жилом комплексе.
- 2.10. Условие пропуска на территорию Жилого комплекса Посетителя на автомобиле - указание в заявке даты приезда, марки и государственного номера автомобиля, адреса жилого дома/квартиры, куда следует автомобиль. Временный пропуск действует один день.
- 2.11. Сотрудник должен ежедневно контролировать по журналу регистрации въезда/выезда автомобилей время выезда автомобиля по гостевому пропуску и, в случае задержки автомобиля на территории Жилого комплекса на срок более одних суток, связываться с Жильцом, уточнять причину и, при необходимости, продлить заявку с отражением уточненного времени выезда (с регистрацией в журнале).
- 2.12. В случае, если Житель при въезде на территорию Жилого комплекса не может предъявить пропуск (брелок, карточку), он обязан предъявить документ, удостоверяющий его личность. Сотрудник обязан занести в журнал фамилию, номер и марку автомобиля, время въезда, адрес, куда следует автомобиль.
- 2.13. Грузовые автотранспорты и спецтехника, обслуживающие конкретные строительные объекты, пропускаются на территорию Жилого комплекса по предварительной заявке Жителей; допустимое время нахождения такой техники - с 09.00 до 20.00 часов, кроме выходных и праздничных дней (за исключением грузового транспорта для доставки грузов жильцам).
- 2.14. Въезд грузовых автотранспортов общей длиной более 10 метров на территорию Жилого комплекса возможен только после согласования и с разрешения Управляющей компании.
- 2.15. Въезд мопедов, мотоциклов, мотороллеров и других двухколесных механических транспортных средств объемом двигателя более 50 куб/см, также осуществляется по пропускам.
- 2.16. Выезд всех автомашин осуществляется по пропускам или по журналу регистрации.
- 2.17. Охранная организация имеет право проверки наличия пропуска на любой транспорт, находящийся на территории Жилого комплекса.
- 2.18. В случае утери пропуска (карточки, брелка), Житель может заказать дополнительный пропуск, оплатив денежную сумму, необходимую для изготовления нового.
- 2.19. Допуск транспортных средств служб скорой медицинской помощи, МЧС, правоохранительных органов, на территорию Жилого комплекса осуществляется беспрепятственно с отражением сведений о нем в журнале регистрации и уведомлением УК.

- 2.20. Допуск транспортных средств обслуживающих организаций (Мособлгаз, Мосэнергосбыт, Мосводоканал) осуществляется:
- в аварийных ситуациях - беспрепятственно, в обязательном незамедлительном уведомлении диспетчера УК или Председателя ТСН;
 - в случаях планового осмотра и обслуживания - с предварительным уведомлением диспетчера УК или председателя ТСН и в присутствии работника инженерной службы (или иного сотрудника УК/ТСН).
- 2.21. Допуск транспортных средств по вывозу ТКБ и КГО осуществляется по спискам, представленным УК, ТСН сотруднику КПП.
- 2.22. Допуск должностных лиц, которым по роду своей деятельности определено посещение объектов (помещений) на основании Федеральных законов, осуществляется в следующем порядке:
- представители налоговой инспекции допускаются на территорию Жилого комплекса по предъявлению служебного удостоверения и предписания на право проверки; перед их допуском на территории Жилого комплекса Сотрудник обязан информировать Управляющую компанию;
 - представители органов государственной власти и местной администрации, правоохранительных и надзорных органов допускаются на территорию Жилого комплекса по служебным удостоверениям и при наличии соответствующих предписаний и документов, с обязательным уведомлением УК о прибывшем лице и цели его прибытия.
 - сотрудник въездной группы, осуществляющий допуск вышеуказанных лиц, уточняет цель прибытия, ставит в известность Управляющую компанию, проверяет документ, удостоверяющий личность, записывает номер документа, когда и кем выдан, фамилию, имя, отчество, должность и место работы и цель прибытия.
- 2.23. Для соблюдения данных Правил у сотрудника въездной группы должны быть:
- список контактных данных Жителей;
 - Журнал регистрации;
 - телефонный аппарат и компьютер;
 - контактные данные диспетчерской службы УК, инженера УК, руководителя УК, председателя ТСН.
- 2.24. Для выполнения необходимых хозяйственных и ремонтных работ в жилых помещениях собственников МКД технический персонал допускается на основании заявок от жителей с отражением сведений в Журнале регистрации.
- 2.25. Лица, находящиеся на территории Жилого комплекса, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования. Лицам, осуществляющим строительно-монтажные работы, запрещается находиться на территории Жилого комплекса в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Жилого комплекса, а выданные им пропуска - аннулированы.

3. Порядок парковки транспортных средств

- 3.1. Порядок парковки основан на принципе упорядочения расположения транспортных средств, находящихся на территории Жилого комплекса и создания комфортных и безопасных условий нахождения и перемещения по территории Жилого комплекса Жителей и гостей, сохранения зеленых насаждений, уменьшения задымленности выхлопными газами, снижения уровня шума.
- 3.2. Автомобили Жителей, въехавшие на территорию Жилого комплекса, могут быть оставлены только на территории у жилых помещений (общественная или личная парковка, или проезжая часть - способом, обеспечивающим проезд иных транспортных средств).
- 3.3. Автомобили, въехавшие на территорию Жилого комплекса по заявкам Жителей (транспорт Посетителей), могут располагаться либо на гостевой парковке, расположенной у въездной группы, либо на территории у жилых помещений Жителей (общественная или личная парковка, или проезжая часть - способом, обеспечивающим проезд иных транспортных средств).
- 3.4. **Парковка всех видов транспортных средств на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, грунте вне асфальтированной или выложенной плиткой дороги запрещена.**
- 3.5. Прицепы, полуприцепы, специальное оборудование (в т.ч., передвижное), грузовой и специальный транспорт может храниться лишь на специально отведенных местах. Их **размещение на гостевых парковках и придомовых парковках запрещено.** Мопеды, мотоциклы, мотороллеры и другие двухколесные механические транспортные средства хранятся на территории у жилых помещений Жильцов.
- 3.6. Стоянка машин на территории Жилого комплекса допускается только с неработающим двигателем.
- 3.7. Парковка и стоянка на проезжей части разрешена только для погрузки (выгрузки) транспортных средств не более чем на 1 час или посадки (высадки) людей. Автомобили, припаркованные на территории Жилого комплекса, не должны загромождать пути проезда автотранспорта и дороги для проезда аварийных транспортных средств.

4. Порядок пользования дорогами и движения транспортных средств

- 4.1. Территория Жилого комплекса считается жилой зоной. Движение всех видов транспортных средств на территории Жилого комплекса разрешается со скоростью не более 20 км/час и осуществляется строго по проезжей части. Передвижение на автотранспорте по территории Жилого комплекса осуществляется только с целью въезда-выезда.
- 4.2. Дороги на территории Жилого комплекса предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Жилого комплекса грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.
- 4.3. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Жилого комплекса грузовых автотранспортов для погрузки и выгрузки имущества жителей Жилого комплекса, строительных материалов, автотранспорта служб доставки магазинов мебели и бытовой техники.

- 4.4. На территорию Жилого комплекса разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники с разрешенной нагрузкой на ось не более 3 т и общей длиной не более 10 м, высотой не более 4 м.
- 4.5. Въезд автотранспорта и строительной техники, превышающих указанные показатели, осуществляется только с разрешения Управляющей компанией и согласованием времени и схемы движения по территории Жилого комплекса.
- 4.6. В случае невозможности разворота или проезда крупнотоннажного, длинномерного или высотного транспорта, данный транспорт не допускается на территорию Жилого комплекса, владелец транспортного средства или собственник груза, сам принимает все необходимые меры по перегрузке груза на соответствующий регламенту автотранспорт для его доставки на территорию Жилого комплекса.
- 4.7. Выгрузка транспорта и любая деятельность, связанная с использованием крана-погрузчика (манипулятора), должна осуществляться только в присутствии Жителя, заказавшего данный вид работ.
- 4.8. В случае нанесения ущерба объектам и/или землям общего пользования при пользовании транспортным средством, Житель, заказавший данный автотранспорт, обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов. УК или ТСН вправе составить соответствующий акт.
- 4.9. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на территории Жилого комплекса, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном законом административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.