

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург
Протокол № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого
доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы,
г. Екатеринбург

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок использования, содержания, благоустройства и контроля за состоянием придомовой территории многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург (далее — многоквартирный дом), порядок организации и функционирования системы ограждения и контролируемого доступа, порядок доступа, движения и размещения транспортных средств, а также порядок обращения с отходами, включая пользование мусоропроводом как элементом, функционально связанным с содержанием придомовой территории. Управление многоквартирным домом осуществляет ТСЖ «Победы 31» (далее — ТСЖ).

1.2. Настоящее Положение устанавливает правила, обязательные для соблюдения собственниками и пользователями помещений многоквартирного дома, а также иными лицами, находящимися на придомовой территории.

1.3. Настоящее Положение принимается в целях обеспечения надлежащего содержания придомовой территории, сохранности общего имущества, безопасности собственников и пользователей помещений, поддержания порядка и создания благоприятных условий проживания.

1.4. Настоящее Положение применяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», Федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Правилами дорожного движения Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 года № 1090, Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 года № 1479, Законом Свердловской области от 14 июня 2005 года № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области», Правилами благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург», Уставом ТСЖ и решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

1.5. Под придомовой территорией в настоящем Положении понимается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с расположенными на нём элементами благоустройства, озеленения и иными объектами, предназначенными для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома, находящийся в общей долевой собственности собственников помещений. Кадастровый номер земельного участка — 66:41:0106095:22. Площадь и границы земельного участка определяются сведениями Единого государственного реестра недвижимости и отображаются на Схеме функционального деления придомовой территории (Приложение № 1 и графическая часть к нему на отдельном листе).

2. Термины и определения

2.1. В настоящем Положении используются следующие термины:

собственник помещения — лицо, которому на праве собственности принадлежит жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме;

пользователь помещения — член семьи собственника, наниматель, арендатор либо иное лицо, пользующееся помещением на законном основании;

посетитель — лицо, прибывающее к собственнику или пользователю помещения либо в нежилое помещение и не имеющее права постоянного доступа;

система контролируемого доступа — совокупность ограждения, ворот (шлагбаумов), калиток, оборудования управления доступом, средств идентификации и видеонаблюдения, предназначенная для регулирования въезда и прохода на придомовую территорию;

средство доступа — электронный ключ, карта, брелок, пульт, идентификатор государственного регистрационного знака либо иное устройство (признак), зарегистрированное в системе контролируемого доступа;

постоянный доступ — право въезда и выезда транспортного средства с использованием зарегистрированного средства доступа без дополнительного согласования;

временный доступ — однократный въезд транспортного средства по заявке собственника или пользователя помещения на ограниченный срок;

База данных транспортных средств — ведущийся ТСЖ реестр транспортных средств, которым предоставлен постоянный доступ;

Схема — Схема функционального деления придомовой территории (Приложение № 1 и графическая часть к нему на отдельном листе);

специальные службы — пожарно-спасательные подразделения, скорая медицинская помощь, полиция, аварийные службы ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций, иные службы, выполняющие неотложные задачи;

коммерческий транспорт — транспортные средства, отвечающие критериям пункта 10.30 настоящего Положения.

3. Функциональное деление придомовой территории

3.1. На придомовой территории выделяются следующие функциональные зоны и элементы благоустройства в соответствии со Схемой функционального деления придомовой территории (Приложение № 1 и графическая часть к нему на отдельном листе):

- 1) контейнерная площадка;
- 2) газоны и участки зелёных насаждений;
- 3) детские площадки (количество и расположение — согласно Схеме);
- 4) парковочные места, в том числе места для транспортных средств инвалидов;
- 5) автостоянка (участок платного размещения транспортных средств);
- 6) въездные ворота — 2 шт.: въезд во двор и въезд к контейнерной площадке и автостоянке (шлагбаумы);
- 7) пешеходные калитки — 2 шт., выходящие на ул. Победы;
- 8) участок действия дорожного знака 3.28 «Стоянка запрещена» (зона действия отображается на Схеме).

3.2. Расположение, границы и функциональное назначение указанных зон и элементов определяются Схемой, которая утверждается общим собранием собственников помещений одновременно с настоящим Положением и является его неотъемлемой частью.

3.3. Утверждение Схемы не заменяет документов, согласований и разрешений, которые требуются законодательством для установки дорожных знаков, ограждений и иных объектов. Такие объекты вводятся в эксплуатацию после выполнения обязательных требований.

4. Правовой режим использования территории

4.1. Собственники и пользователи помещений имеют право пользоваться придомовой территорией и расположенными на ней объектами общего имущества при условии соблюдения прав и законных интересов других лиц, а также обязаны бережно относиться к общему имуществу, соблюдать установленные правила пользования территорией и не создавать препятствий для прохода, проезда, содержания общего имущества и доступа специальных служб.

4.2. Доступ на придомовую территорию осуществляется через въездные ворота (шлагбаумы) при их наличии, а также через пешеходные калитки. Оба въезда являются действующими: один обеспечивает проезд во двор, другой — проезд к контейнерной

площадке и автостоянке. Запасного въезда на придомовой территории не имеется. Порядок доступа и использования элементов системы контролируемого доступа определяется настоящим Положением и решениями общего собрания собственников помещений.

5. Содержание и уборка придомовой территории

5.1. Содержание и уборка придомовой территории осуществляются ТСЖ в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и утверждённым перечнем работ и услуг.

5.2. В летний и зимний периоды осуществляется уборка придомовой территории от мусора, загрязнений, листьев, снега и наледи.

5.3. В зимний период организуются уборка и вывоз снега с придомовой территории. Расходы предусматриваются в смете доходов и расходов ТСЖ, утверждаемой общим собранием членов ТСЖ.

5.4. Собственникам и пользователям помещений запрещается оставлять, складировать или размещать мусор, отходы и иные предметы вне специально предназначенных для этого мест, в том числе у входов в подъезды, у входов в мусорокамеры, на газонах, проездах и иных участках придомовой территории.

5.5. Твёрдые коммунальные отходы (ТКО) удаляются через мусоропровод с соблюдением пунктов 5.8–5.10 либо размещаются в предназначенных для их накопления контейнерах на контейнерной площадке. Оставление ТКО рядом с контейнерами, за пределами контейнерной площадки или в иных местах запрещается.

5.6. Крупногабаритные отходы (КГО) размещаются только в специально предназначенном для них месте на контейнерной площадке. Отходы и предметы, не относящиеся к ТКО или КГО либо не предназначенные для размещения на контейнерной площадке, собственники и пользователи обязаны удалить самостоятельно и за свой счёт.

5.7. Запрещается складирование на придомовой территории автомобильных шин (колёс), строительных отходов и материалов, мебели, бытовой техники и иных предметов, не предназначенных для размещения в установленных местах накопления отходов.

5.8. Мусоропровод используется собственниками и пользователями помещений исключительно по назначению. В мусоропровод допускается сбрасывать только ТКО, образующиеся в жилых помещениях, в упаковке, исключающей загрязнение мусоропровода и помещений общего пользования.

5.9. Запрещается сбрасывать в мусоропровод КГО, строительные, жидкие и иные отходы, мебель, бытовую технику, автомобильные шины (колёса), длинномерные и объёмные предметы, а также предметы, способные застрять, повредить мусоропровод или нарушить его работу.

5.10. Запрещается оставлять мусор, отходы, упаковку и иные предметы возле загрузочных клапанов мусоропровода, у входов в мусорокамеры и на прилегающей к ним территории.

5.11. Отработанные батарейки, ртутьсодержащие лампы, термометры и иные опасные отходы не допускается размещать в контейнерах для ТКО или сбрасывать в мусоропровод. Такие отходы передаются в специально предназначенные для их сбора места или организации.

5.12. В случае размещения мусора, отходов или иных предметов с нарушением настоящего Положения виновное лицо обязано самостоятельно и за свой счёт удалить их и привести место размещения в надлежащее состояние.

6. Благоустройство и озеленение придомовой территории

6.1. На придомовой территории расположены зелёные насаждения, включая деревья, кустарники, газоны и клумбы.

6.2. Для аллейных посадок тополей, расположенных на придомовой территории, разработан Паспорт зелёных насаждений с оценкой состояния деревьев и рекомендациями по их содержанию.

6.3. Мероприятия по обрезке, удалению, восстановлению и содержанию деревьев осуществляются с учётом данных Паспорта зелёных насаждений, Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург» и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.4. Аварийные деревья, представляющие угрозу жизни и здоровью граждан, имуществу либо объектам благоустройства, удаляются в установленном порядке на основании соответствующих выводов и рекомендаций специалистов.

6.5. Посадка жителями деревьев, кустарников, цветов и иных зелёных насаждений, а также устройство или изменение газонов и клумб на придомовой территории допускаются по предварительному согласованию с ТСЖ.

6.6. При посадке и содержании зелёных насаждений не допускается повреждение общего имущества, инженерных сетей и элементов благоустройства, а также создание препятствий для прохода, проезда и обслуживания территории.

6.7. Собственникам и пользователям помещений запрещается самовольно вырубать, повреждать, пересаживать или уничтожать деревья, кустарники и иные зелёные насаждения, а также изменять газоны и клумбы.

7. Детские площадки

7.1. На придомовой территории расположены детские площадки, предназначенные для игр и отдыха детей; их количество и расположение определяются Схемой.

7.2. Детские площадки используются исключительно по назначению с соблюдением требований безопасности, бережного отношения к оборудованию и уважения к другим пользователям.

7.3. Собственники и пользователи помещений обязаны не допускать повреждения игрового оборудования, покрытий, ограждений, малых архитектурных форм и иных элементов детских площадок.

7.4. На детских площадках запрещается:

- 1) размещать и оставлять мусор, стекло, острые и иные опасные предметы;
- 2) курить, употреблять алкогольные напитки и иные запрещённые вещества;
- 3) использовать игровое оборудование не по назначению;
- 4) самостоятельно устанавливать, переносить, демонтировать или изменять оборудование и элементы благоустройства;
- 5) выгуливать и оставлять домашних животных;
- 6) использовать детскую площадку для хранения вещей, материалов и иных предметов.

7.5. Родители и иные законные представители несут ответственность за надзор за находящимися на детской площадке детьми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Организация системы ограждения и контролируемого доступа

8.1. В целях обеспечения установленного порядка использования придомовой территории, сохранности общего имущества, безопасности собственников и пользователей помещений, а также регулирования въезда транспортных средств и прохода на придомовую территорию организуется система ограждения и контролируемого доступа.

8.2. Система ограждения и контролируемого доступа формируется в соответствии с настоящим Положением и решениями общего собрания собственников помещений, принятыми в порядке, предусмотренном пунктом 1.6 настоящего Положения.

8.3. Система предназначена для организации регулируемого въезда транспортных средств и прохода пешеходов на придомовую территорию, а также обеспечения контроля за использованием территории и сохранностью расположенного на ней общего имущества.

8.4. Система включает существующие элементы ограждения и инфраструктуры, а также элементы и оборудование, создаваемые, приобретаемые и устанавливаемые в рамках организации системы контролируемого доступа.

8.5. В состав системы ограждения и контролируемого доступа входят:

- 1) ограждение придомовой территории и его элементы;
- 2) въездные ворота (шлагбаумы);
- 3) пешеходные калитки;
- 4) пункты управления системой;
- 5) оборудование и устройства контроля и управления доступом;
- 6) средства идентификации пользователей системы доступа, в том числе электронные ключи, карты, брелоки, пульта и иные аналогичные устройства;
- 7) информационные и предупреждающие знаки и указатели, включая знаки о ведении видеонаблюдения;
- 8) оборудование видеонаблюдения, устанавливаемое в составе системы контролируемого доступа;
- 9) иные технические устройства и элементы, необходимые для функционирования системы.

8.6. Существующее ограждение придомовой территории дополняется, переустраивается и расширяется в целях формирования единой системы ограждения и контролируемого доступа. Установка новых ворот (шлагбаумов), калиток, оборудования видеонаблюдения, устройств контроля доступа и иных элементов системы осуществляется в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений.

8.7. Элементы и оборудование системы, создаваемые, приобретаемые или устанавливаемые в рамках решений общего собрания собственников помещений, включаются в состав общего имущества многоквартирного дома и учитываются ТСЖ в установленном порядке.

8.8. Создание системы ограждения и контролируемого доступа финансируется за счёт средств **фонда развития многоквартирного дома по ул. Победы 31**, формирование которого осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ. Расходы на техническое обслуживание, ремонт, электроснабжение, связь и охрану элементов системы включаются в смету доходов и расходов ТСЖ

8.9. Использование элементов системы осуществляется исключительно в соответствии с их назначением. Не допускаются самовольный демонтаж, перемещение, отключение, блокирование, повреждение или иное вмешательство в работу ограждений, ворот (шлагбаумов), калиток, оборудования видеонаблюдения, устройств контроля доступа и иных элементов системы.

8.10. Собственники и пользователи помещений обязаны соблюдать установленный настоящим Положением порядок прохода и проезда на придомовую территорию, использовать предусмотренные средства доступа и не совершать действий, препятствующих нормальной работе системы.

8.11. Въезд и выезд транспортных средств осуществляются через предусмотренные для этого ворота (шлагбаумы) с использованием установленного средства доступа либо иным способом, предусмотренным настоящим Положением.

8.12. Проход пешеходов на придомовую территорию осуществляется через предусмотренные для этого калитки и иные места прохода с использованием установленных средств доступа либо иным предусмотренным способом.

8.13. Запрещается остановка и стоянка транспортных средств на подъездных путях к контейнерной площадке, а также на участках территории, необходимой для маневрирования и загрузки транспортных средств, осуществляющих вывоз твердых коммунальных и крупногабаритных отходов, независимо от наличия свободных парковочных мест. Указанные подъездные пути и зоны маневрирования должны постоянно содержаться свободными для обеспечения беспрепятственного проезда и работы специализированной, уборочной, снегоуборочной техники и транспортных средств специальных служб.

8.14. Собственники и пользователи помещений, члены их семей, наниматели и иные лица, законно пользующиеся помещениями многоквартирного дома, имеют право на проход и проезд на придомовую территорию в установленном порядке.

8.15. Временный доступ на придомовую территорию предоставляется посетителям собственников и пользователей помещений, транспортным средствам доставки, такси, а также организациям и лицам, осуществляющим ремонтные, коммунальные, обслуживающие и иные работы, в порядке, установленном разделом 10 настоящего Положения.

8.16. Доступ на придомовую территорию специальных служб обеспечивается независимо от установленного режима контролируемого доступа. В соответствии с пунктом 71 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, а в случае их замены — с соответствующим требованием действующих правил противопожарного режима, система противопожарной защиты многоквартирного дома при пожаре обеспечивает автоматическую разблокировку и открывание въездных ворот (шлагбаумов) и иных технических средств, установленных на проездах. Ручное открывание допускается только при организации круглосуточного дежурства персонала непосредственно у места установки указанных средств либо дистанционно при устройстве видео- и аудиосвязи с местом их установки. Применяемый вариант определяется решением общего собрания собственников помещений при утверждении состава системы и указывается в решении.

8.16.1. Независимо от избранного варианта ТСЖ обеспечивает: разблокирование и возможность ручного открывания ворот (шлагбаумов) при отключении электропитания; хранение дублирующих средств доступа у дежурного и в Правлении ТСЖ; размещение на въездах таблички с номером телефона дежурного и сведений о порядке открывания; передачу сведений о порядке открывания въездов в подразделение пожарной охраны и единую дежурно-диспетчерскую службу по их запросу. Запирание ворот и калиток на запорные устройства, исключая оперативное открывание, не допускается. Ширина проездов и подъездов должна соответствовать требованиям пожарной безопасности; перекрытие проездов для пожарной техники не допускается.

8.17. В случае неисправности оборудования либо необходимости проведения технических работ допускается временное изменение режима работы отдельных элементов системы на период, необходимый для устранения неисправности или выполнения работ. При этом должна сохраняться возможность доступа собственников, пользователей помещений и специальных служб.

8.18. Пункт (пост) охраны создаётся по решению общего собрания собственников помещений. Его функции и режим работы определяются решением собрания и договором с охранной организацией. Доступ работников ТСЖ к Базе данных транспортных средств и видеозаписям предоставляется в объёме, необходимом для выполнения их трудовых обязанностей. Доступ работников охранной организации к указанным сведениям допускается только в необходимом объёме и на основании поручения на обработку персональных данных, оформленного в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных».

8.19. ТСЖ обеспечивает исправность и круглосуточную работу системы контролируемого доступа; при избрании варианта дистанционного открывания — исправность видео- и аудиосвязи с местом установки ворот (шлагбаумов); принимает заявки о неисправности и предоставлении временного доступа круглосуточно по телефону дежурного и по иным каналам, размещённым на въездах и информационных стендах; приступает к устранению неисправности, препятствующей въезду или выезду, не позднее 24 часов с момента получения сообщения, а до устранения обеспечивает ручное открывание соответствующего въезда; ведёт журнал заявок и неисправностей. Техническое исполнение системы проверяется до введения режима контролируемого доступа.

8.20. Оборудование видеонаблюдения, устанавливаемое в составе системы, используется для обеспечения безопасности, контроля соблюдения установленного порядка использования придомовой территории, предотвращения нарушений и фиксации обстоятельств происшествий.

8.21. Собственники помещений вправе за счёт собственных средств устанавливать оборудование видеонаблюдения непосредственно у подъездов для наблюдения за соответствующими входами и прилегающими к ним участками территории при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации, прав и законных интересов других лиц, а также требований к сохранности общего имущества и только по согласованию ТСЖ о месте установки и зоне обзора. В отношении такого оборудования собственник является самостоятельным оператором обработки персональных данных и самостоятельно отвечает за определение целей обработки, ответы на обращения, предоставление записей и защиту сведений. Подключение частного оборудования к системе видеонаблюдения ТСЖ допускается только по решению Правления с определением порядка обработки; зона обзора не должна охватывать окна и входы иных помещений.

8.22. Оборудование видеонаблюдения, устанавливаемое собственниками помещений самостоятельно, не должно препятствовать проходу и проезду, использованию, содержанию и ремонту общего имущества, работе системы контролируемого доступа либо нарушать права и законные интересы других лиц.

9. Видеонаблюдение и обработка персональных данных

9.1. Оператором персональных данных, обрабатываемых при функционировании системы контролируемого доступа и видеонаблюдения ТСЖ, является ТСЖ.

9.2. Обрабатываются: фамилия, имя, отчество; номер помещения; контактные данные; государственный регистрационный знак, марка и модель транспортного средства; сведения о документе, подтверждающем право владения или пользования транспортным средством и помещением; изображение лица и транспортного средства, полученное средствами видеонаблюдения. Состав обрабатываемых данных не может превышать необходимого для заявленных целей. Документы, подтверждающие права заявителя, предъявляются для обозрения; копии хранятся только в случае, когда это необходимо для достижения цели обработки.

9.3. Доступ к Базе данных транспортных средств и видеозаписям имеют ответственное лицо и работники охраны в объёме, необходимом для выполнения их функций.

9.4. На въездах и входах на придомовую территорию размещаются информационные знаки о ведении видеонаблюдения с указанием оператора и способа связи с ним.

9.5. Сведения Базы данных транспортных средств хранятся в период действия основания доступа и уничтожаются в течение 30 календарных дней после его прекращения. Журналы временного доступа и заявок хранятся 12 месяцев. Сведения, необходимые для разбирательства, хранятся в пределах 90 дней. Ответственное лицо не реже одного раза в квартал проверяет необходимость дальнейшего хранения сведений и обеспечивает уничтожение данных, цель обработки которых достигнута или утрачена

10. Порядок доступа, движения и парковки транспортных средств

10.1. Въезд транспортных средств на придомовую территорию и выезд с неё осуществляются через въездные ворота (шлагбаумы) в порядке, установленном настоящим Положением.

10.2. Право на постоянный доступ транспортного средства предоставляется собственнику помещения для принадлежащего ему или используемого им транспортного средства. Постоянный доступ пользователю помещения предоставляется при наличии законных оснований пользования помещением.

10.3. В Базе данных транспортных средств могут быть зарегистрированы транспортные средства всех собственников и законных пользователей помещения. Одновременно на придомовой территории могут находиться не более двух транспортных средств, допущенных в отношении одного помещения. Регистрация не означает закрепления или гарантированного предоставления парковочного места. Спор собственников о порядке пользования разрешается по их соглашению или судом (статья 247 Гражданского кодекса Российской

Федерации); ТСЖ такой спор не разрешает. Транспортные средства, размещаемые на закреплённых местах платной автостоянки, в указанный предел не включаются.

10.4. Постоянный доступ транспортного средства, используемого арендатором (нанимателем) помещения, предоставляется при наличии действующего договора аренды (найма), заключённого с собственником помещения. При прекращении такого договора основание для постоянного доступа прекращается; собственник обязан уведомить об этом ТСЖ в течение 5 рабочих дней, после чего средство доступа блокируется в порядке пункта 11.3. Неисполнение обязанности по уведомлению влечёт ответственность собственника по основаниям и в пределах, установленных законом или договором.

10.5. Для оформления постоянного доступа подаётся заявление по форме согласно Приложению № 2. Законное пользование помещением и транспортным средством подтверждается документами, соответствующими основанию пользования, в том числе сведениями Единого государственного реестра недвижимости, заявлением собственника о совместном проживании, регистрацией по месту жительства или пребывания, договором найма, аренды или безвозмездного пользования, судебным актом, свидетельством о праве на наследство либо иными достоверными сведениями. Перечень не является исчерпывающим. Документы предъявляются для обозрения; копии сохраняются только при необходимости.

10.6. Заявление рассматривается Правлением ТСЖ в течение 10 рабочих дней. В доступе может быть отказано при отсутствии у заявителя законного основания пользования помещением либо невозможности подтвердить заявленные сведения, а также если транспортное средство относится к коммерческому транспорту. Отказ оформляется письменно с указанием основания.

10.7. В целях организации контролируемого доступа ТСЖ ведёт Базу данных транспортных средств, в которую вносятся сведения, необходимые для организации и функционирования системы: о собственнике или пользователе помещения, транспортном средстве, контактные данные и сведения о предоставленном средстве доступа. Ведение Базы данных осуществляется ответственным лицом, назначенным Правлением ТСЖ; сведения актуализируются не реже одного раза в год. Обработка сведений осуществляется в соответствии с разделом 9 настоящего Положения.

10.8. Для постоянного доступа используются электронные ключи, карты, брелоки, пульта, идентификаторы и иные предусмотренные системой средства доступа.

10.9. Собственник или пользователь помещения обязан обеспечивать сохранность предоставленного ему средства доступа и незамедлительно сообщать в ТСЖ о его утрате либо возникновении обстоятельств, при которых существует риск его использования посторонними лицами.

10.10. Утраченное или скомпрометированное средство доступа блокируется. Новое средство предоставляется в течение 5 рабочих дней; расходы на изготовление носителя возмещает заявитель. До его выдачи ТСЖ обеспечивает въезд и выезд после проверки основания доступа: для собственника и пользователя помещения — основания пользования помещением, для пользователя автостоянки — действующего договора пользования автостоянкой. Оплата носителя не может быть условием реализации права доступа.

10.11. Передача постоянного средства доступа лицам, которым право постоянного доступа не предоставлено, не допускается. Передача средства доступа лицу, которому такое право предоставлено в отношении того же помещения, нарушением не является.

10.12. Посетителям собственников и пользователей помещений постоянный доступ транспортных средств не предоставляется. Временный въезд посетителей допускается в порядке, установленном настоящим Положением.

10.13. Временный доступ транспортных средств посетителей, такси, транспортных средств доставки, ремонтных, строительных, коммунальных и иных организаций осуществляется по заявке собственника или пользователя помещения, к которому направляется транспортное средство, за исключением случаев выполнения аварийных, неотложных и иных работ, связанных с обеспечением безопасности и нормальной

эксплуатации многоквартирного дома. Заявка подаётся дежурному (охране) по телефону либо иным способом, определённым Правлением ТСЖ (мессенджер, мобильное приложение системы доступа), с указанием номера помещения, государственного регистрационного знака и цели въезда, либо въезд открывается собственником с использованием функции дистанционного открытия, если она предусмотрена системой. Сведения о временном доступе (дата, время въезда и выезда, регистрационный знак, номер помещения) регистрируются в журнале временного доступа.

10.14. Временный доступ предоставляется на срок, необходимый для посещения, доставки, погрузки, разгрузки или выполнения работ. Предполагаемый срок указывается в заявке; для разового въезда с целью посадки, высадки, доставки, погрузки или разгрузки ориентировочная продолжительность составляет 30 минут. Срок продлевается по обращению собственника или пользователя помещения; при отсутствии ответа дежурного в течение 15 минут заявленный срок считается согласованным. Само по себе превышение заявленного срока не является основанием ответственности, если не нарушены иные требования настоящего Положения.

10.15. Посадка и высадка пассажиров, в том числе при использовании такси, а также кратковременная остановка для погрузки и разгрузки допускаются при условии соблюдения требований настоящего Положения.

10.16. Скорость движения транспортных средств на придомовой территории не должна превышать 20 км/ч (пункт 10.2 Правил дорожного движения Российской Федерации), а при наличии установленного в соответствии с законодательством дорожного знака — указанного на нём меньшего значения. Водитель обязан уступать дорогу пешеходам и соблюдать особую осторожность вблизи подъездов и детских площадок.

10.17. Движение транспортных средств осуществляется только по предназначенным для этого проездам. Не допускается движение и размещение транспортных средств на газонах, территориях озеленения, детских площадках, пешеходных дорожках, тротуарах, бордюрах и иных участках, не предназначенных для движения транспорта, за исключением транспортных средств, выполняющих работы по содержанию, уборке, ремонту, обслуживанию территории, инженерных сетей и оборудования, а также транспортных средств специальных служб.

10.18. Парковочные места на придомовой территории не закрепляются за конкретными собственниками или пользователями помещений, за исключением мест на автостоянке, предоставляемых в соответствии с пунктами 10.40–10.47, и мест для транспортных средств инвалидов.

10.19. На придомовой территории выделяются места для бесплатной парковки транспортных средств инвалидов в количестве не менее 10 процентов от общего числа парковочных мест, но не менее одного места. Взимание платы за пользование такими местами, в том числе в составе платы за автостоянку, не допускается. Право пользования такими местами и порядок его подтверждения определяются статьёй 15 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации». Места обозначаются предусмотренными Правилами дорожного движения знаком и разметкой и отображаются на Схеме; конкретное место за конкретным лицом не закрепляется.

10.20. Парковка транспортных средств непосредственно у входов в подъезды не допускается. Парковка транспортных средств в арках между подъездами не допускается.

10.21. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, участках озеленения, детских площадках, тротуарах, пешеходных дорожках, у контейнерной площадки и подъездов к ней, на участках, предназначенных для проезда специальных служб, в зоне действия дорожного знака 3.27 «Остановка запрещена», отображённой на Схеме, а также в иных местах, где парковка запрещена настоящим Положением, дорожными знаками или разметкой.

10.22. Кратковременная остановка транспортного средства для посадки и высадки пассажиров, погрузки или разгрузки допускается при условии соблюдения требований настоящего Положения и недопущения препятствий для движения, прохода и проведения работ по содержанию территории.

10.23. На дворовой территории запрещается стоянка транспортного средства с работающим двигателем в соответствии с пунктами 17.2 и 17.4 Правил дорожного движения Российской Федерации. Понятия остановки и стоянки применяются в значениях, установленных Правилами дорожного движения.

10.24. Мойка, ремонт и техническое обслуживание транспортных средств на придомовой территории не допускаются, за исключением действий, необходимых для устранения внезапной неисправности, препятствующей дальнейшему движению, при условии недопущения загрязнения территории и общего имущества.

10.25. Не допускается длительное размещение разобранных транспортных средств, а также транспортных средств, не способных самостоятельно передвигаться; при выявлении такого транспортного средства ТСЖ направляет его владельцу уведомление с требованием устранить нарушение и предоставляет 14 календарных дней со дня получения уведомления для ремонта или перемещения транспортного средства, если оно не создает непосредственной угрозы безопасности и не препятствует проезду; длительным признается непрерывное размещение транспортного средства на одном месте более 6 месяцев при наличии явных признаков его неиспользования и (или) невозможности самостоятельного передвижения, при этом само по себе отсутствие поездок транспортного средства не является нарушением; по истечении указанного срока при неисполнении требования владельцем ТСЖ вправе принять меры по освобождению придомовой территории от транспортного средства, в том числе организовать его перемещение с привлечением специализированной организации, при наличии предусмотренных законодательством оснований.

10.26. В зимний период транспортные средства должны размещаться таким образом, чтобы не препятствовать уборке и вывозу снега, а также проведению иных работ по содержанию придомовой территории. По требованию лица, осуществляющего соответствующие работы, транспортное средство должно быть временно перемещено; о планируемом вывозе снега ТСЖ уведомляет собственников не менее чем за сутки путём размещения объявлений на въездах, стендах и информационных ресурсах ТСЖ.

10.27. Подача звуковых сигналов на придомовой территории допускается только в случаях, когда это необходимо для предотвращения опасности.

10.28. Противоугонные сигнализации транспортных средств должны быть настроены таким образом, чтобы исключить необоснованные и повторяющиеся срабатывания. Владелец обязан принимать меры для прекращения срабатывания сигнализации, если оно создаёт шум или иные неудобства для собственников и пользователей помещений.

10.29. Мотоциклы, мопеды и иные мототранспортные средства размещаются на парковочных местах с соблюдением требований настоящего раздела. Велосипеды и средства индивидуальной мобильности размещаются в местах, определённых ТСЖ и отображённых на Схеме; их размещение у входов в подъезды, на путях эвакуации, на газонах и с креплением к элементам ограждения, ворот и калиток не допускается. Прицепы и полуприцепы размещаются только на месте, предоставленном по договору пользования автостоянкой.

10.30. Стоянка грузовых автомобилей с разрешённой максимальной массой более 3,5 тонны и автобусов вне специально выделенных и обозначенных мест запрещается в соответствии с пунктом 17.2 Правил дорожного движения Российской Федерации. Такие места на придомовой территории не предусматриваются. Постоянный доступ для этих транспортных средств не предоставляется, кроме транспортных средств, используемых для перевозки инвалидов.

10.31. Пункт 10.30 не препятствует временному въезду транспортных средств для доставки, погрузки, разгрузки и выполнения необходимых работ в порядке, установленном пунктами 10.13–10.14. Такой въезд не разрешает стоянку в месте, где она запрещена Правилами дорожного движения.

10.32. Собственники и пользователи нежилых помещений обязаны соблюдать установленный настоящим Положением порядок использования придомовой территории,

движения и размещения транспортных средств, а также требования к сохранности общего имущества.

10.33. Использование придомовой территории в связи с деятельностью, осуществляемой в нежилых помещениях, не должно создавать препятствий для прохода и проезда собственников и пользователей жилых помещений, доступа специальных служб, уборки территории, вывоза отходов, а также проведения работ по содержанию, ремонту и эксплуатации многоквартирного дома.

10.34. Не допускается использование придомовой территории для постоянной парковки транспортных средств посетителей, клиентов, покупателей и иных лиц, прибывающих в нежилые помещения. Настоящий пункт не распространяется на размещение транспортного средства на месте, предоставленном по договору пользования автостоянкой, в пределах предоставленного места, срока и режима, определённых договором, независимо от того, относится ли лицо одновременно к категории, указанной в настоящем пункте.

10.35. Временный въезд транспортных средств, связанных с деятельностью нежилых помещений, допускается для доставки товаров и материалов, погрузки и разгрузки, выполнения ремонтных, строительных, коммунальных, обслуживающих и иных необходимых работ с соблюдением установленного настоящим Положением порядка.

10.36. Собственники и пользователи нежилых помещений обязаны принимать необходимые меры для соблюдения установленного порядка лицами, осуществляющими деятельность в принадлежащих или используемых ими нежилых помещениях, а также посетителями, поставщиками, подрядчиками и иными лицами, доступ которых на придомовую территорию обеспечивается ими.

10.37. Собственники и пользователи помещений обязаны принимать разумные меры для соблюдения установленного порядка доступа и использования придомовой территории лицами, которым они предоставили доступ, в том числе членами семьи, арендаторами, посетителями, представителями организаций доставки и исполнителями работ.

10.38. Транспортные средства специальных служб допускаются на придомовую территорию и могут останавливаться в необходимых местах независимо от установленного порядка движения и парковки, если это обусловлено выполнением ими служебных задач.

10.39. При возникновении аварийной или иной чрезвычайной ситуации допускается временное размещение транспортных средств в местах, не предназначенных для парковки, если это необходимо для предотвращения угрозы жизни и здоровью людей, сохранения имущества либо обеспечения доступа специальных служб.

10.40. На выделенном участке придомовой территории, обозначенном на Схеме как автостоянка, допускается организованное размещение транспортных средств на платной основе. Такое использование осуществляется в целях обеспечения охраны, уборки и содержания территории автостоянки, организации контролируемого размещения транспортных средств и поддержания порядка на соответствующем участке.

10.41. Условия платного пользования автостоянкой, размер и порядок внесения платы, форма договора и полномочие ТСЖ заключать договоры от имени собственников утверждаются общим собранием собственников помещений. Правление ТСЖ заключает договоры по утверждённой форме и не вправе самостоятельно изменять их существенные условия.

10.42. Количество и расположение мест платной автостоянки определяются в пределах выделенной территории (612 м²), а также исходя из габаритов транспортных средств, необходимой дистанции и прочих расчетов, способствующих аккуратной и безопасной парковки для стоянки. Расположение мест платной автостоянки определяются решением общего собрания собственников помещений и отображаются на Схеме. Места не размещаются на подъезде к контейнерной площадке, в зоне манёвра и загрузки мусоровоза, на проездах и подъездах для пожарной техники и на путях проезда к въезду во двор. Организация автостоянки не должна лишать собственников и пользователей помещений реальной возможности пользоваться остальными парковочными местами.

10.43. Парковочное место на платной автостоянке предоставляется и закрепляется за пользователем на основании договора с ТСЖ на период его действия. Пользователем может быть любое лицо, с которым ТСЖ заключён соответствующий договор; при равных условиях преимущество имеют собственники и пользователи помещений многоквартирного дома. Лицу, не являющемуся собственником или пользователем помещения, доступ предоставляется исключительно для проезда к предоставленному месту и обратно в режиме, определённом договором; ограничение, установленное пунктом 10.12, такому доступу не препятствует, а лимит, установленный пунктом 10.3, к нему не применяется. Собственнику или пользователю помещения доступ, предоставленный на основании договора пользования автостоянкой, предоставляется дополнительно к доступу, предоставленному по пунктам 10.2–10.3, и не заменяет его.

10.44. Размер платы, порядок и срок её внесения устанавливаются решением общего собрания собственников помещений. Изменение размера платы допускается только на основании нового решения собрания.

10.45. Плата за пользование автостоянкой является доходом от использования общего имущества (статья 248 Гражданского кодекса Российской Федерации), поступает на счёт ТСЖ, и зачисляется в **фонда развития многоквартирного дома по ул. Победы 31**

10.46. Транспортные средства, размещаемые на придомовой территории, должны использоваться и парковаться с соблюдением требований настоящего Положения. Лицо, нарушившее установленный порядок и причинившее ущерб общему имуществу, обязано возместить причинённый ущерб в установленном законом порядке.

10.47. ТСЖ не оказывает услуг по хранению транспортных средств. Объём охраны автостоянки определяется договором пользования автостоянкой и договором ТСЖ с охранной организацией. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязанностей ТСЖ отвечает по основаниям, предусмотренным законом и договором; заключённое заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно (пункт 4 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). За утрату, повреждение или хищение транспортного средства, произошедшие по вине третьих лиц, ТСЖ ответственности не несёт, если иное не установлено законом или договором.

11. Последствия нарушения порядка доступа и использования придомовой территории

11.1. Факт нарушения настоящего Положения фиксируется актом по форме согласно Приложению № 3, составляемым ответственным лицом ТСЖ либо членом Правления не позднее 3 рабочих дней с момента выявления нарушения, с приложением при наличии фото- или видеоматериалов, данных системы контролируемого доступа и иных относимых материалов. Копия акта направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение 3 рабочих дней способом, обеспечивающим подтверждение получения, либо по указанным им адресу электронной почты или номеру в мессенджере.

11.2. Блокирование средства доступа не применяется в качестве меры ответственности за нарушение настоящего Положения. Ограничение доступа собственника или пользователя помещения на придомовую территорию в качестве санкции за нарушение установленного порядка пользования земельным участком не допускается. Оценке подлежит фактическое препятствие в доступе, а не наименование применённой меры.

11.3. Блокирование средства доступа осуществляется исключительно в следующих случаях, не являющихся мерами ответственности:

- 1) утрата либо компрометация средства доступа (пункт 10.10);
- 2) прекращение права собственности на помещение либо иного законного основания пользования помещением, в том числе прекращение договора аренды (найма) (пункт 10.4);
- 3) передача постоянного средства доступа лицу, которому право постоянного доступа не предоставлено, — блокируется переданное средство доступа; собственник или пользователь помещения вправе получить новое средство доступа в порядке пункта 10.10;

- 4) отчуждение либо снятие с регистрационного учёта транспортного средства, в отношении которого предоставлен доступ;
- 5) заявление самого собственника или пользователя помещения;
- 6) прекращение договора пользования автостоянкой — в части доступа, предоставленного на его основании.

11.4. В случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 и 5 пункта 11.3, блокирование производится незамедлительно и проверки прекращения основания пользования помещением не требует, поскольку прекращается действие конкретного идентификатора, а не право лица. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 6 пункта 11.3, блокирование производится только после проверки того, что прекратилось именно то основание, которому соответствует данное средство доступа, и только после действительного прекращения соответствующего права или договора. При наличии у лица иного подтверждённого основания доступа (в том числе когда бывший собственник помещения стал его нанимателем, а пользователь платной автостоянки является собственником помещения) доступ сохраняется по этому основанию, а блокированию подлежит только средство доступа, соответствующее прекращённому основанию. Изменение регистрационных данных транспортного средства само по себе не приравнивается к утрате права владения или пользования им и требует уточнения сведений, а не блокирования доступа.

11.5. В случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 пункта 11.3, лицо вправе получить новое средство доступа при устранении обстоятельств, послуживших основанием для блокирования, в срок не более 5 рабочих дней с даты обращения. На период до его выдачи применяется пункт 10.10; гарантия непрерывного въезда и выезда распространяется на всех законных пользователей системы, включая пользователей автостоянки, не являющихся собственниками или пользователями помещений.

11.6. При нарушении настоящего Положения ТСЖ применяет следующие меры:

- 1) письменное предупреждение с требованием устранить нарушение;
- 2) требование о возмещении причинённого ущерба и понесённых ТСЖ расходов;
- 3) обращение в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального контроля, полицию, Госавтоинспекцию, органы пожарного надзора — по подведомственности;
- 4) обращение в суд с требованием об устранении нарушения, о запрете действий, нарушающих права собственников, и о возмещении ущерба;
- 5) в отношении транспортного средства, размещённого с нарушением и создающего препятствие для проезда или доступа специальных служб, — обращение в уполномоченные органы для принятия мер, предусмотренных законодательством. Самостоятельное перемещение, эвакуация или удержание транспортных средств ТСЖ не осуществляются.

11.7. Меры, предусмотренные подпунктами 3 и 5 пункта 11.6, применяются незамедлительно и соблюдения сроков, установленных пунктом 11.8, не требуют. Незамедлительное обращение в специальные службы и уполномоченные органы обязательно при угрозе жизни или здоровью, пожаре, аварии, а также при перекрытии проезда для пожарной техники или иного проезда специальных служб; выполнение обязанностей, предусмотренных пунктами 8.16 и 8.16.1, ни при каких обстоятельствах не может быть отложено в связи с внутренним рассмотрением.

11.8. Лицу, в отношении которого составлен акт, предоставляется право представить письменные объяснения в течение 5 рабочих дней с даты получения копии акта. Решение о применении мер, предусмотренных подпунктами 1, 2 и 4 пункта 11.6, принимается Правлением ТСЖ не позднее 10 рабочих дней после истечения указанного срока с учётом представленных объяснений; в решении указываются установленное нарушение, применяемая мера и её основание. Решение доводится до лица способом, предусмотренным пунктом 11.1.

11.9. Решение Правления ТСЖ, принятое в соответствии с пунктом 11.8, решение о блокировании средства доступа, а также отказ в предоставлении постоянного доступа (пункт

10.6) могут быть обжалованы. Жалоба подаётся в орган, к компетенции которого относится предмет обжалования: по вопросам пользования общим имуществом и пределов использования земельного участка — в общее собрание собственников помещений, по вопросам деятельности органов ТСЖ и расходования его средств — в общее собрание членов ТСЖ. Соответствующий вопрос включается в повестку собрания с соблюдением установленного порядка созыва и уведомления; изменение уже объявленной повестки не допускается. Обращение в суд возможно непосредственно и ожидания рассмотрения жалобы собранием не требует; подача жалобы не является обязательным досудебным порядком.

12. Размещение объектов и проведение работ на придомовой территории

12.1. Размещение на придомовой территории временных конструкций, оборудования, материалов и иных объектов, а также проведение ремонтных, строительных, монтажных и иных работ допускаются только после согласования с ТСЖ. Аварийные и иные неотложные работы, необходимые для устранения угрозы жизни или здоровью граждан, сохранения имущества либо восстановления работы инженерных систем дома и системы контролируемого доступа, выполняются без предварительного согласования; ТСЖ уведомляется об их начале незамедлительно, а оформление производится после завершения работ. Согласование с ТСЖ носит технический характер, касается порядка и сроков производства работ и не заменяет решения общего собрания собственников помещений в случаях, предусмотренных пунктом 12.2.

12.2. Самостоятельное предоставление третьим лицам в пользование общего имущества, включая размещение рекламных конструкций, допускается только по решению общего собрания собственников помещений, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (пункт 3 части 2 статьи 44, часть 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации). Это правило не распространяется на обычный допуск законных пользователей помещений, посетителей, служб доставки и исполнителей работ, если отдельная часть общего имущества им не предоставляется. Обязательные знаки и информационные обозначения размещаются без отдельного решения собрания. При проведении работ и размещении объектов не допускается создание препятствий для прохода и проезда, повреждение общего имущества и элементов благоустройства, а также загрязнение придомовой территории.

13. Содержание домашних животных

13.1. Собственники и пользователи помещений, содержащие домашних животных, обязаны соблюдать требования законодательства Российской Федерации и обеспечивать надлежащий контроль за животными на придомовой территории.

13.2. Выгул собак на придомовой территории осуществляется на поводке. Для собак, которых в соответствии с законодательством Российской Федерации необходимо выгуливать в наморднике, использование намордника обязательно.

13.3. Выгул собак на детских площадках не допускается.

13.4. Владелец животного обязан не допускать загрязнения придомовой территории и незамедлительно убирать за животным 9 (в т.ч. экскременты).

13.5. Не допускается оставлять домашних животных без присмотра на придомовой территории.

13.6. Владелец животного несёт ответственность за причинённый им ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Правила поведения на придомовой территории

14.1. На придомовой территории запрещаются нарушение общественного порядка, распитие алкогольных напитков, употребление наркотических средств и иных запрещённых веществ, а также совершение иных противоправных действий.

14.2. Собственники, пользователи помещений и иные лица обязаны соблюдать тишину и покой граждан в периоды, установленные статьёй 37 Закона Свердловской области от 14

июня 2005 года № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области». В указанные периоды не допускаются использование звуковоспроизводящих устройств на повышенной громкости, производство ремонтных и строительных работ, сопровождаемых шумом, использование пиротехнических изделий, а также иные действия, нарушающие тишину и покой граждан, за исключением аварийно-спасательных и других неотложных работ.

14.3. На придомовой территории запрещаются разведение открытого огня, использование мангалов и иных приспособлений для приготовления пищи на открытом огне, сжигание мусора, листы и иных отходов, а также использование пиротехнических изделий в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации.

14.4. Курение табака и использование никотинсодержащей продукции запрещаются на детских площадках, в лифтах и иных помещениях общего пользования многоквартирного дома в силу пунктов 10 и 11 части 1 статьи 12 Федерального закона «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции». Придомовая территория в указанный перечень не входит. Ограничение курения на остальной придомовой территории, включая зону у входов в подъезды, а также места, отведённые для курения, устанавливаются решением общего собрания собственников помещений как правило пользования общим имуществом и отображаются на Схеме. Такое ограничение публично-правового запрета не создаёт: его нарушение административным правонарушением не является.

15. Обязанности собственников и пользователей помещений

15.1. Собственники и пользователи помещений обязаны соблюдать настоящее Положение и установленные правила использования придомовой территории.

15.2. Собственники и пользователи помещений обязаны бережно относиться к общему имуществу, не допускать его повреждения, уничтожения или самовольного использования и не препятствовать его использованию, содержанию и ремонту.

15.3. Собственники несут ответственность за соблюдение настоящего Положения лицами, которым они предоставили доступ на придомовую территорию, в случаях и пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

16. Контроль и ответственность

16.1. Контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляется ТСЖ в пределах предоставленных ему полномочий.

16.2. Факты нарушения фиксируются в порядке, предусмотренном пунктом 11.1.

16.3. Обращения собственников и пользователей помещений по фактам нарушений подаются в ТСЖ в письменном виде либо в электронной форме по адресу электронной почты или через иные каналы, указанные на информационных стендах, и рассматриваются в течение 10 рабочих дней с даты поступления с направлением ответа заявителю.

16.4. Собственники, пользователи помещений и иные лица несут ответственность за нарушение настоящего Положения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Лицо, причинившее ущерб общему имуществу, элементам благоустройства или иному имуществу либо повлёкшее возникновение расходов ТСЖ, обязано возместить причинённый ущерб и понесённые расходы в установленном законом порядке. Применение мер, предусмотренных настоящим Положением, не освобождает виновное лицо от обязанности устранить нарушение и возместить ущерб.

17. Заключительные положения

17.1. Изменения и дополнения в настоящее Положение могут инициироваться Правлением ТСЖ и собственниками помещений.

17.2. Изменения и дополнения утверждаются общим собранием собственников помещений.

17.3. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения общим собранием собственников помещений, если решением собрания не установлена иная дата.

17.4. Настоящее Положение действует до принятия новой редакции либо его отмены в установленном порядке.

17.5. Приложения № 1–5 являются неотъемлемой частью настоящего Положения.

Приложение № 1 и графическая часть к нему на отдельном листе к Положению о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург

Схема функционального деления придомовой территории многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург

Графическая часть прилагается на отдельном листе и представляет собой план земельного участка с кадастровым номером 66:41:0106095:22 площадью 11 889 кв. м с погрешностью определения площади ± 38 кв. м, выполненный по сведениям Единого государственного реестра недвижимости. На Схеме отображаются только функциональные зоны и объекты, необходимые для применения настоящего положения (границы участка, проезды и подъезды для пожарной техники, а также: контейнерная площадка; газоны и участки зелёных насаждений; детские площадки; парковочные места с выделением бесплатных мест для транспортных средств инвалидов; автостоянка; въездные ворота (шлагбаумы); пешеходные калитки; зона действия знака 3.27; места размещения велосипедов и средств индивидуальной мобильности; места установки знаков о видеонаблюдении). Сервитуты, охранные зоны инженерных коммуникаций и иные зарегистрированные ограничения на Схеме не отображаются.

Приложение № 2

к Положению о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург

В Правление ТСЖ «Победы 31»

от _____
(фамилия, имя, отчество)
собственника / пользователя помещения № _____
контактный телефон: _____
адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении постоянного доступа транспортного средства

Прошу предоставить постоянный доступ на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы транспортному средству: марка, модель _____, государственный регистрационный знак _____, цвет _____.

Основание пользования помещением: право собственности / член семьи собственника / договор найма (аренды) от «__» _____ 20__ г., срок действия до «__» _____ 20__ г. / иное законное основание (указать какое и чем подтверждается): _____ (нужное подчеркнуть или заполнить).

К заявлению предъявляются для обозрения документы, подтверждающие основание пользования помещением и транспортным средством в соответствии с пунктом 10.5 Положения. Копии сохраняются только при необходимости.

С Положением ознакомлен(а), обязуюсь его соблюдать и уведомить ТСЖ о прекращении основания доступа в течение 5 рабочих дней. Согласие на обработку персональных данных в настоящее заявление не включается и в случаях, предусмотренных пунктом 9.2 Положения, оформляется отдельным документом (Приложение № 5).

«__» _____ 20__ г. _____ / _____ /

Отметка ТСЖ: заявление принято «__» _____ 20__ г.; решение: доступ предоставлен / отказано (основание: _____); средство доступа № _____ выдано «__» _____ 20__ г.

Приложение № 3

к Положению о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург

АКТ

о нарушении Положения о порядке использования придомовой территории

г. Екатеринбург

«___» _____ 20__ г., ____ ч. ____ мин.

Мною, _____ (должность, фамилия, инициалы), в присутствии _____ установлено размещение (движение) транспортного средства марки _____, государственный регистрационный знак _____, «___» _____ 20__ г. в ____ ч. ____ мин. на придомовой территории многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, в зоне _____ (наименование зоны по Схеме), с предполагаемым нарушением пункта(ов) _____ Положения, выразившимся в:

_____. Лицо, предположительно ответственное за нарушение: _____; помещение № ____.

Приложения: фотоматериалы (____ шт.), видеозапись с камеры № ____ за период с ____ по ____, данные системы контролируемого доступа.

Ранее в течение 12 месяцев в отношении указанного лица составлялись акты: нет / да, от «___» _____ 20__ г. № ____ (нужное подчеркнуть).

Подписи: _____ / _____ / _____ / _____ /

Копия акта направлена «___» _____ 20__ г. способом: _____.
Объяснения могут быть представлены в Правление ТСЖ в течение 5 рабочих дней с даты получения копии акта.

к Положению о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург

ДОГОВОР

пользования местом на автостоянке

г. Екатеринбург

«___» _____ 20__ г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, от имени которых на основании решения общего собрания собственников помещений (протокол № _____ от «___» _____ 20__ г., пункт 3.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации) действует ТСЖ «Победы 31» в лице _____, и _____, именуемый(ая) «Пользователь», заключили настоящий договор. Место предоставляется собственниками помещений; ТСЖ выступает их представителем и самостоятельно исполняет обязанности, предусмотренные пунктом 5 настоящего договора.

1. Пользователю предоставляется в пользование место № _____ на автостоянке, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0106095:22 и обозначенной на Схеме (Приложение № 1 к Положению и графическая часть к нему на отдельном листе), для размещения одного транспортного средства: _____, государственный регистрационный знак _____. Услуги хранения транспортного средства по настоящему договору не оказываются. ТСЖ собственником места не является и действует в пределах полномочий, предоставленных решением общего собрания собственников помещений.

2. Договор заключается на 12 месяцев с «___» _____ 20__ г. Автоматическое продление допускается при отсутствии задолженности и письменных возражений сторон, заявленных не позднее чем за 30 дней до окончания срока.

3. Размер платы взимается за одно машино-место, _____ рублей в месяц. Плата вносится ежемесячно не позднее 15-го числа.

4. Пользователю предоставляется доступ на придомовую территорию исключительно для проезда к месту и обратно. Режим доступа: круглосуточно. Пользователю, не являющемуся собственником или пользователем помещения, иные права пользования придомовой территорией не предоставляются. Средство доступа выдаётся на срок действия договора и подлежит возврату при его прекращении.

5. Обязанности ТСЖ: обеспечивать доступ в согласованном режиме, в том числе непрерывный въезд и выезд на период замены средства доступа. Обеспечивать уборку, содержание, освещение территории автостоянки и видеонаблюдение. Указанные обязанности ТСЖ исполняет самостоятельно и отвечает за их неисполнение перед Пользователем.

6. Обязанности Пользователя: соблюдать о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № _____ 31 по _____ ул. _____ Победы, г. Екатеринбург; своевременно вносить плату; размещать на месте только указанное в пункте 1 транспортное средство; освобождать место по предварительному уведомлению ТСЖ для уборки, вывоза снега и проведения работ.

7. Стороны отвечают за нарушение обязательств по закону и настоящему договору. ТСЖ отвечает за исполнение обязанностей по пункту 5. Услуги хранения транспортного средства не оказываются; ответственность за его утрату или повреждение определяется законом и договором. Заключённое заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно (пункт 4 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

8. Пользователь вправе отказаться от договора, уведомив ТСЖ за 30 дней. По требованию собственников в лице ТСЖ договор может быть расторгнут судом при

задолженности более двух полных месяцев либо при существенном или повторном нарушении обязанностей, непосредственно связанных с использованием местом. До обращения в суд Пользователю направляется предупреждение с предоставлением не менее 15 календарных дней для устранения нарушения. Блокирование средства доступа, выданного по настоящему договору, производится только после его действительного прекращения; доступ, предоставленный по иному законному основанию, сохраняется.

9. Обработка персональных данных осуществляется на основаниях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных»; согласие в текст договора не включается и оформляется отдельным документом (Приложение № 5 к Положению).

10. Реквизиты и подписи сторон.

ТСЖ «Победы 31»: адрес: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31; ИНН/ОГРН:

_____; Председатель Правления _____
/ _____/; М.П. (при наличии).

Пользователь: фамилия, имя, отчество (наименование) _____; адрес
_____; паспортные данные (ОГРН/ИНН) _____; телефон
_____; подпись _____ / _____/.

к Положению о порядке использования придомовой территории и организации контролируемого доступа на придомовую территорию многоквартирного дома № 31 по ул. Победы, г. Екатеринбург

**СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных**

Настоящее согласие оформляется отдельным документом в соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» и не включается в состав заявления, договора или иного подписываемого документа. Согласие запрашивается только при отсутствии иного законного основания обработки персональных данных.

Я, _____, контактные данные _____, даю согласие Товариществу собственников жилья «Победы 31» (адрес: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31; ответственное за организацию обработки лицо: _____) на обработку моих персональных данных. Дополнительные сведения (документ, удостоверяющий личность; сведения о представителе и реквизиты доверенности; наименование и адрес лица, осуществляющего обработку по поручению) указываются только в случаях, когда законом предусмотрена письменная форма согласия с такими реквизитами (часть 4 статьи 9 Федерального закона «О персональных данных»); в остальных случаях они не заполняются и их отсутствие не влечёт недействительности согласия.

Цель обработки: организация контролируемого доступа на придомовую территорию и обеспечение безопасности при его осуществлении.

Перечень данных: фамилия, имя, отчество; номер помещения; контактные данные; марка, модель и государственный регистрационный знак транспортного средства; изображение, полученное средствами видеонаблюдения.

Перечень действий: сбор, запись, систематизация, хранение, уточнение, использование, блокирование, удаление, уничтожение; обработка смешанная. Передача допускается лицам, обрабатывающим данные по поручению ТСЖ, и уполномоченным государственным органам в предусмотренных законом случаях. Обмен сообщениями при подаче заявок, уведомлений и обращений может осуществляться по электронной почте, в мессенджерах и через мобильное приложение системы доступа. При сборе персональных данных используются базы данных, находящиеся на территории Российской Федерации; иностранные сервисы и трансграничная передача применяются только после выполнения специальных требований Федерального закона «О персональных данных». Видеозаписи по указанным каналам не передаются.

Срок действия согласия: на период наличия основания доступа и в течение 30 календарных дней после его прекращения; в отношении видеозаписей — в пределах сроков, установленных пунктом 9.4 Положения.

Порядок отзыва: согласие может быть отозвано в любое время путём подачи письменного заявления в Правление ТСЖ; отзыв не распространяется на обработку, осуществляемую на ином законном основании.

«__» _____ 20__ г. _____ / _____ /