

**Приложение к вопросу № 14
Общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Москва, ул. Нижние Мневники, д.9
(Протокол № 1 от 30.12.2024)**

**Р е г л а м е н т
о порядке доступа
транспортных средств специализированных служб,
собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома
на придомовую территорию многоквартирного дома (МКД)
по адресу: Москва, ул. Нижние Мневники, д.9**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент определяет порядок использования системы проезда и доступа (далее – Система) на парковку жилого комплекса ЖК «Остров-1» (далее – ЖК), расположенного по адресу г. Москва, улица Нижние Мневники, дом 9. Система включает в себя оборудование для считывания номеров транспортных средств (ТС), QR-кодов доступа, шлагбаумы на пунктах въезда и выезда, кнопку вызова охраны, а также автоматизированные механизмы для обеспечения доступа.

1.2. Регламент разработан в соответствии с требованиями нормативных документов города Москвы и Российской Федерации.

1.3. Цель Регламента – обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб, а так же такси, служб доставки и транспортных средств иных служб и организаций по заявкам (разовым пропускам) собственников жилых и нежилых помещений, жителям, гостями и иным лицами, использующими парковку.

1.4. Система функционирует круглосуточно. Контроль за соблюдением регламента осуществляется Управляющей организацией ООО «СМАРТ ОСТРОВ» (далее «УК»).

2. Определения

2.1. ТС – транспортное средство, зарегистрированное в Системе.

2.2. QR-код – электронный пропуск для гостей, выдаваемый в формате QR-кода через мобильное приложение клиентской службы.

2.3. Гостевой пропуск – разовый QR-код, генерируемый для гостей через мобильное приложение клиентской службы, добавленный в базу распознавания государственный регистрационный знак транспортного средства.

2.4. Экстренные службы – пожарная служба, скорая медицинская помощь, полиция, коммунальные и иные службы города Москвы, имеющие право на беспрепятственный доступ.

2.5. Шлагбаум – устройство для контроля проезда.

2.6. Житель – лицо, имеющее мобильное приложение для заказа пропуска для проезда и/или прохода на территорию ЖК.

3. Порядок проезда и доступа

3.1. Въезд и выезд транспортных средств (далее «ТС») осуществляется путем считывания государственного регистрационного номера (ГРН) на оборудовании Системы контроля управления доступом (далее «СКУД» или «Система»). ГРН добавляется в базу данных при регистрации в системе СКУД сотрудником УК.

3.2. Для гостевого доступа жители используют QR-код, считываемый на стойках у пунктов проезда.

3.3. В случае технического сбоя Системы житель обязан нажать кнопку вызова охраны для получения ручного разрешения на проезд. Охрана фиксирует инцидент и предоставляет доступ в течение 2 минут.

3.4. Жители обязаны обеспечивать актуальность данных ГРН в Системе. Изменения вносятся через мобильное приложение или УК в течение 24 часов.

3.5. Гостевой пропуск генерируется жителем через мобильное приложение клиентской службы для конкретного ТС (с указанием ГРН) на срок не более 24 часов. QR-код передается гостю и считывается на стойке у въезда и выезда.

3.6. Максимальное время пребывания гостевого ТС на парковке – 72 часа (в соответствии с рекомендациями по временной парковке в закрытых дворах ЖК).

3.7. При неудачном считывании QR-кода гость нажимает кнопку вызова охраны. Охрана проверяет пропуск по списку оформленных пропусков и предоставляет доступ в течение 3 минут, фиксируя данные гостя (ФИО, ГРН ТС).

3.8. Количество гостевых пропусков на одного жителя – не более 10 в сутки, для предотвращения злоупотреблений.

3.9. Житель (собственник) имеет беспрепятственный доступ без ограничений проездов по количеству и времени на автотранспорт не идентифицированный в системе как гостевой.

3.10. Установлены зоны въезда и выезда транспортных средств на парковке, а также направления движения (см. Приложение 1)

4. На парковке запрещается

4.1. Производить следующие работы: чистку салона автомобиля, мойку окон, салона, кузова, покрасочные работы, буксировочные работы, зарядка аккумулятора от других ТС, ремонт кузова, стекол и колес ТС.

4.2. Производить парковку только на местах согласно плану организации дорожного движения.

4.3. Использовать парковку в коммерческих целях (с целью получения прибыли, аренда)

4.4. Заправка жидким и газовым топливом транспортных средств, а также розлив иных легковоспламеняющихся и загрязняющих дорожное покрытие жидкостей.

4.5. Стоянка с работающим двигателем более 5 минут.

4.6. Производить уровень шума (в т.ч. слушать музыку) на ТС более 96 дБА.

4.7. Оставлять детей и домашних животных в автомобиле без сопровождения.

5. Доступ для экстренных служб города Москвы

5.1. Доступ предоставляется по ГРН в автоматическом режиме или через кнопку вызова охраны. Время реакции – не более 20 секунд

5.2. В случае необходимости ручного открытия (технический сбой) так же используется кнопка экстренного вызова. Время реакции – не более 20 секунд.

5.3. Проезд спецтранспорта не фиксируется в журнале для оперативности, но охрана информирует УК о факте проезда в течение 30 мин после события.

5.4. Требования к доступу соответствуют СП 113.13330.2023 (разделы по внешнему доступу для пожарных машин) и Правилам противопожарного режима (п. 71).

6. Пожарная безопасность и чрезвычайные ситуации

6.1. При срабатывании сигнала пожарной тревоги в любом корпусе ЖК шлагбаумы на всех пунктах проезда с дополнительного разрешения диспетчера открываются автоматически и остаются в открытом положении до получения команды сброса от диспетчера МЧС или УК. Это обеспечивает беспрепятственный проезд пожарной техники в соответствии с п. 71 Правил противопожарного режима.

6.2. Система интегрирована с автоматической пожарной сигнализацией (АПС) ЖК. Время автоматического открытия – не более 10 секунд.

6.3. После сброса шлагбаумы возвращаются в рабочее положение только после осмотра охраной и подтверждения отсутствия угрозы.

6.4. Эвакуация ТС в чрезвычайной ситуации осуществляется под контролем охраны; владельцы информируются через установленные каналы связи согласно договору управления.

7. Ответственность сторон

7.1. Жители и гости: Несоблюдение правил (например, предоставление доступа третьим лицам без пропуска) влечет предупреждение, при повторном нарушении аннулирование гостевого доступа и временное прекращение доступа к функционалу заказа пропусков.

7.2. УК и охрана: Обеспечивают техническую исправность Системы (проверка ежемесячно), ведут журнал инцидентов. В случае отказа Системы – немедленное уведомление жителей и разблокировка шлагбаумов для беспрепятственного проезда.

7.3. Несоблюдение требований пожарной безопасности на парковке влечет административную ответственность в соответствии с КоАП РФ (ст. 20.4).

7.4. При причинении ущерба парковочной автоматике или имуществу на территории парковки лицо причинившее ущерб несет ответственность в соответствии законодательством Российской Федерации.

7.5 В случае отсутствия свободных парковочных мест, запрещено блокировать проезды и другие ТС на территории парковки.

8. Заключительные положения

8.1. Регламент утверждается общим собранием собственников помещений в ЖК и согласовывается с органами местного самоуправления.

8.2. Изменения вносятся по решению собрания собственников с учетом обновлений нормативов.

8.3. Контроль за исполнением – управляющая организация

Схема проезда с указанием расположения въезда и выезда на парковку
МКД ул. Нижние Мневники, д.9



