

**Приложение № 2**

к решению собственника помещения  
на внеочередном общем собрании собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, дом 17, корпус 1, ли-  
тера А, проводимого в период с 28.07.2025 по 10.10.2025.

Утверждено

общим собранием собственников

протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о пользовании наземной парковкой,  
расположенной на кровле паркинга многоквартирного дома по адресу:  
Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, дом 17, корпус 1, литера А.

2025 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ.**

1. Термины, определения.
2. Общие положения.
3. Порядок въезда и выезда автотранспорта.
4. Парковка и движение транспортных средств.
5. Рекомендации.
6. Санкции за нарушения положения.

## 1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

**УК** - управляющая компания.

**Порядок въезда и выезда автотранспорта (пропускной режим)** – порядок, обеспечивающийся совокупностью мероприятий и правил, установленных собственниками, не противоречащий законодательству Российской Федерации, исключающий возможность свободного и бесконтрольного въезда/выезда на кровлю паркинга для третьих лиц.

**Доступ** - въезд/выезд на(с) кровлю паркинга многоквартирного дома (далее МКД), который осуществляется через шлагбаум с использованием системы контроля и управления доступом.

**ГРЗ** - государственный регистрационный знак.

**«Разрешенный» список** - список автомобилей собственников МКД и/или их представителей по доверенности.

**«Черный» список** - список автомобилей, которым въезд на территорию МКД запрещен.

**«Разовый» список** - список автомобилей, не включенных в «разрешенный» и «черный» список, осуществляющих разгрузку-погрузку, посадку (высадку) пассажиров, т.е. гостевой визит.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Основной целью данного Положения является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Пропускной режим обеспечивает санкционированный въезд/выезд транспортных средств на(с) кровлю(и) паркинга МКД. Пропускной режим исключает неправомерный и бесконтрольный доступ транспортных средств на(с) кровлю(и) паркинга МКД.

2.3 Основными задачами данного Положения являются:

- Обеспечение организации въезда и выезда автомобильного транспорта на кровлю паркинга (придомовая территория МКД);
- Создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на кровлю паркинга служебного и специального автотранспорта;
- Создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жильцов МКД;
- Обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.

2.4 Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) обязаны соблюдать настоящее Положение.

2.5 Собственники помещений, передающие свои помещения в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Положением и требовать от них его исполнения.

### **3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА**

3.1. Собственникам помещений МКД для въезда на эксплуатируемую кровлю паркинга и внесения в «разрешенный» список необходимо заблаговременно предоставить дежурному администратору управляющей организации информацию:

- о своем транспортном средстве (ПТС с указанием ГРЗ),
- выписку из ЕГРН (правоустанавливающий документ на помещение),
- СНИЛС.

3.2. Въезд транспортных средств на кровлю паркинга МКД через ограждающее устройство (шлагбаум) осуществляется:

а) по сигналу от модуля GSM (звонок с мобильного телефона, дистанционное управление с помощью мобильного приложения, находящегося под контролем собственника жилья или его представителя);

б) через систему распознавания государственных регистрационных знаков (ГРЗ);

в) по сигналу от детектора сирен для круглосуточного и беспрепятственного проезда на кровлю паркинга МКД служебного и специального автотранспорта (датчик распознает сирену специального или служебного автотранспорта, что служит сигналом для незамедлительного открытия шлагбаума);

г) по персональным пропускам (брелокам, имеющимся у собственников, при условии предоставления в УК информации о ГРЗ);

д) в экстренных ситуациях через дежурного администратора/диспетчера, осуществляющего дистанционное управление ограждающим устройством в режиме 24 часа 7 дней в неделю.

3.3. Выезд осуществляется по сигналу от датчика индукционной петли (при подъезде к ограждающему устройству (шлагбауму) срабатывает датчик, который осуществляет автоматическое открытие устройства).

3.4. Алгоритм работы въездной камеры распознавания ГРЗ:

- если ГРЗ в «разрешенном» списке, то шлагбаум открывается автоматически и при проезде фиксируется въезд на территорию;

- если ГРЗ в «черном» списке, то шлагбаум блокируется (даже по сигналу от модуля GSM въезд будет запрещен);

- если ГРЗ добавлен в «разовый» список (номер автомобиля и дату прибытия собственник должен предоставить в УК заранее), то при осуществлении проезда камера фиксирует въезд на территорию, если въезд не осуществлен в назначенную дату, номер ГРЗ удаляется из «разового» списка.

3.5. Алгоритм работы выездной камеры распознавания ГРЗ:

- если ГРЗ из «разрешенного» списка, то камера фиксирует время выезда с территории;

- если ГРЗ из «разового» списка, то камера фиксирует время выезда и удаляет номер из «разового» списка.

3.6. По кровле паркинга МКД, в том числе по пешеходной зоне, имеется возможность проезда для пожарной, уборочной и специализированной техники.

3.7. На кровлю паркинга МКД беспрепятственно допускаются лица исполнительной власти, при исполнении ими своих должностных обязанностей, транспорт оперативных служб и правоохранительных органов, МЧС, автомобили скорой медицинской помощи.

#### **4. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Парковка и движение транспортных средств на кровле паркинга МКД осуществляется в соответствии с инструкцией по эксплуатации МКД от 17.07.2012: «Эксплуатируемая кровля паркинга допускает установку детской площадки, укладку газона, въезд автомобилей для разгрузки-погрузки, посадки (высадки) людей».

4.2. Въезд транспортных средств в целях доставки или перевозки товаров/грузов/пассажиров на кровлю паркинга осуществляется:

- не более 60 минут для разгрузки-погрузки;
- не более 15 минут для посадки-высадки пассажиров.

4.3. Стоянка на наземной парковке, расположенной на кровле паркинга, разрешена только для транспортных средств собственников помещений МКД в период с 6:00 до 23:00 продолжительностью не более 60 минут.

4.4. Движение транспортного средства по кровле паркинга МКД осуществляется со скоростью не более 20 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, схемой движения (при наличии) и правилами стоянки на территории МКД. Стоянка осуществляется водителями с учетом требований ПДД, соблюдения прав и интересов других водителей, пожарной безопасности и прав на свободное передвижение пешеходов по пешеходным дорожкам.

4.5. Запрещается:

- стоянка/парковка транспортных средств более 60 минут;
- стоянка/парковка транспортных средств в период с 23:00 до 6:00;
- стоянка/парковка, затрудняющая возможность выхода жителей дома из парадных, а также затрудняющая движение жителей по кровле паркинга (за исключением категорий транспортных средств, указанных в п. 3.6 настоящего Положения);
- стоянка/парковка у площадок для сбора мусора, препятствующая его вывозу;
- перекрытие въезда/выезда с кровли паркинга;
- остановка/стоянка автотранспорта с работающим двигателем (в т. ч. на период кратковременной погрузки/разгрузки), а также использование звуковых сигналов без крайней необходимости;
- заезд на бордюрные камни, стоянка на пешеходных дорожках, детской площадке, местах ландшафтного озеленения и в зонах отдыха;

- въезд транспортных средств, высотой более 3-х метров и длинной более 6 метров без специального согласования с УК;
- въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии;
- блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных выходов;
- мойка, чистка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена и доливка жидкостей, масел, замена колес и т.д.).

4.6. Неисправное транспортное средство, препятствующее свободному проезду и проходу должно быть удалено силами и за счет владельца транспортного средства.

4.7. При систематических нарушениях водителями транспортных средств правил дорожного движения, остановки и стоянки транспортного средства, пожарной безопасности, требований СНиП 2.07.01-89, требований СП 4.13.130, созданий препятствий в вывозе бытовых отходов, на управляющую компанию возлагается обязанность по обеспечению (восстановлению) беспрепятственного проезда пожарной техники и других транспортных средств.

Мерами принудительного обеспечения проезда по проезжей части МКД и доступ пожарных машин, автолестниц или автоподъемников, а также обеспечения выше указанных требований считается эвакуация транспортных средств.

4.8. Собственники жилых помещений, сотрудники управляющей компании, организаций, находящихся на территории МКД, обязаны знать и соблюдать Положение о пользовании наземной парковкой, расположенной на кровле паркинга МКД, знакомить своих посетителей с правилами нахождения на кровле паркинга МКД и нести ответственность за соблюдение установленных правил.

## 5. РЕКОМЕНДАЦИИ

5.1. Собственникам (арендаторам) жилых и нежилых помещений рекомендуется, в первую очередь, самим быть заинтересованными в выполнении принятых требований, изложенных в Положении о пользовании наземной парковкой, расположенной на кровле паркинга МКД, поддержании мер безопасности на территории МКД.

5.2. Знать и выполнять требования Положения.

5.3. Информировать родственников, друзей, гостей и других лиц об установленных собственниками правилах на кровле паркинга МКД.

## 6. САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае нарушения настоящего положения, к владельцу транспортного средства (ТС) применяются следующие санкции:

**Первый раз** – предупреждение и запрет на въезд сроком на 7 дней;

**Второй раз** – запрет на въезд сроком на 1 месяц;

**Третий и последующий раз** – запрет на въезд сроком на 3 месяца.

Запрет осуществляется путем добавления транспортного средства в «черный» список, блокировки брелоков.

Водители ТС, в отношении которого применены ограничения, уведомляются об этом при попытке въезда на территорию.