

Приложение №3 к Общему собранию  
собственников от 30.09.2021 г.  
(ред. 3 от 30.09.2021)

## УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания собственников  
помещений многоквартирного дома,  
расположенного по адресу г. Москва,  
ул. Косыгина, д. 13

Протокол общего собрания  
от XX.XX.2021 г. №

### Регламент

эксплуатации ограждающих устройств, установленных при въездах на общую  
придомовую территорию многоквартирного дома, и системы  
видеонаблюдения

#### 1. Общие положения

1.1. Регламент эксплуатации ограждающих устройств, установленных при въездах на общую придомовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва, ул. Косыгина, д. 13 (далее – МКД), и системы видеонаблюдения (далее – Регламент) разработан в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428 "О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве" (далее – 428-ПП), на основании Жилищного и Гражданского кодексов РФ (далее – ЖК РФ и ГК РФ), "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., других актов и норм действующего законодательства РФ и направлен на соблюдение законных прав и интересов граждан, проживающих или работающих в МКД, обеспечение комфортных условий проживания и пользования придомовой территорией, предупреждение правонарушений и происшествий, их видеофиксацию, а также ограничение въезда на придомовую

территорию посторонних транспортных средств (далее – ТС) с целью упорядочения парковки и стоянки ТС, освобождения зон для проезда пожарных автомобилей, занимаемых вследствие беспорядочной парковки автомобилей в нарушение Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 "О противопожарном режиме" и Правил дорожного движения.

1.2. Регламент принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД (в соответствии с п. 3 Порядка установки ограждений на придомовых территориях многоквартирных домов в городе Москве, утвержденного 428-ПП, статьями 44 и 46 ЖК РФ). Голоса считаются пропорционально имеющейся доле в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

1.3. Регламент обязателен для исполнения всеми гражданами, проживающими или работающими в МКД, и вступает в силу с момента согласования установки ограждающих устройств в Совете депутатов Муниципального округа Гагаринский.

1.4. В случае наличия противоречий между положениями настоящего Регламента и действующим законодательством РФ, в том числе ЖК РФ, применяются нормы законодательства РФ.

## 2. Термины и определения

2.1. Ограждающие устройства (далее – ОУ) – шлагбаумы в антивандальном исполнении, устанавливаемые при въездах на придомовую территорию МКД, оборудованные системой видеонаблюдения и круглосуточной диспетчеризации.

2.2. Система видеонаблюдения (далее – СВН) – система, устанавливаемая совместно с ОУ и имеющая в своем составе видеокамеры, расположенные в местах установки ОУ.

2.3. Система аварийного открывания ОУ – система, автоматически осуществляющая отрывание проезда и фиксацию в открытом положении в

случае пропадания электропитания или потери связи с управляющим оборудованием.

2.4. Собственники помещений в МКД – собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в МКД.

2.5. Жители МКД – лица, на законных основаниях проживающие в помещениях, расположенных в МКД.

2.6. Пользователи ОУ – собственники помещений в МКД и Жители МКД.

2.7. Пользователи, дистанционно управляющие ОУ – лица, обладающие правом управления ОУ с помощью мобильного телефона, брелока или иным установленным способом в случае наличия технической возможности.

2.8. Уполномоченный по ОУ – лицо, уполномоченное собственниками помещений в МКД на осуществление взаимодействия с организацией, обслуживающей ОУ.

2.9. Комиссия по ОУ – комиссия, деятельность которой направлена на принятие коллегиальных решений в отношении эксплуатации ОУ.

### 3. Система управления ограждающими устройствами и система видеонаблюдения

3.1. ОУ оборудованы вызывной панелью с кнопкой для вызова диспетчера, а также кодонаборной панелью.

3.2. СВН функционирует круглосуточно и производит передачу видеоматериалов организации, обслуживающей ОУ, которая осуществляет хранение архива видеозаписей за период не менее 7 дней.

3.3. Пользователи ОУ открывают его с помощью звонка с мобильных или стационарных телефонов, предварительно внесенных в базу ОУ, на определенный телефонный номер, закрепленный за ОУ обслуживающей организацией, с помощью брелоков или иным установленным способом в случае наличия технической возможности.

3.4. Плата за звонки на телефонный номер, закрепленный за ОУ, не взимается.

3.5. Собственники помещений в МКД имеют право на получение интересующей их видеозаписи, путем обращения к членам Комиссии по ОУ, которые обязаны предоставить такую видеозапись.

3.6. Право на предоставление копии записи СВН возложено на членов Комиссии по ОУ, копии могут предоставляться собственникам помещений в МКД и правоохранительным органам.

3.7. Постоянный доступ к СВН имеют только члены Комиссии по ОУ, без права передачи или предоставления третьим лицам.

3.8. Членам Комиссии по ОУ доступ к СВН устанавливается (настраивается) сотрудниками организации, обслуживающей СВН.

#### 4. Уполномоченный по ОУ

4.1. Уполномоченный по ОУ устанавливается самовыдвижением из собственников помещений в МКД, утверждается на общем собрании собственников помещений в МКД (далее – ОСС МКД) не менее 50% голосов от числа собственников, принявших участие в соответствующем ОСС МКД и осуществляет взаимодействие с организацией, обслуживающей ОУ.

4.2. В отсутствие Уполномоченного по ОУ, его функции выполняет один из членов Комиссии по ОУ.

4.3. Уполномоченный по ОУ МКД:

осуществляет обмен информацией с Пользователями ОУ посредством соответствующих групп в WhatsApp, Telegram, сайта МКД или с использованием иных средств;

получает пароль доступа в личный кабинет диспетчерской службы с правом редактирования регистрационных данных и мониторинга въезжающих на дворовую территорию ТС на предмет соблюдения Регламента.

составляет списки с данными Пользователей ОУ;

принимает заявки от новых Пользователей ОУ и выносит их на утверждение Комиссии по ОУ;

регистрирует данные новых Пользователей ОУ для внесения в базу;  
выносит зафиксированные нарушения Регламента на обсуждение  
Комиссии по ОУ;

в случае поломки ОУ обращается в организацию, осуществляющую по  
договору обслуживание, диспетчеризацию и ремонт ОУ;

представляет интересы всех собственников помещений в МКД в органах  
исполнительной власти, местного самоуправления, управляющей организации  
по вопросам, связанным с установкой ОУ, его эксплуатацией и демонтажем;

реализует полномочия на заключение договоров с организациями,  
осуществляющими установку, техническое обслуживание и диспетчеризацию  
ОУ и СВН, подписание актов на выполненные ими работы.

## 5. Комиссия по ОУ

5.1. Комиссия по ОУ составляется из Уполномоченного по ОУ и членов  
комиссии, утвержденных решением Совета МКД.

5.2. Комиссия по ОУ:

осуществляет утверждение заявок новых Пользователей ОУ после  
подтверждения права на использование помещения в МКД и доведения до них  
требований Регламента;

рассматривает зафиксированные нарушения Регламента и принимает  
решение о применении санкций к нарушителям с составлением  
соответствующего протокола;

рассматривает иные вопросы, связанные с эксплуатацией ОУ и  
требующие принятия коллегиального решения.

5.3. В случае оказания организацией, осуществляющей обслуживание ОУ  
и диспетчеризацию услуг ненадлежащего качества, Комиссия по ОУ вправе  
выбрать для этого другую организацию и поручить Уполномоченному по ОУ  
заключить с ней договор.

## 6. Права доступа к управлению ОУ и тарифы

6.1. Право использования ОУ предоставляется на безвозмездной основе всем собственникам помещений в МКД и Жителям МКД. Оно подразумевает под собой управление ОУ путем обращения в диспетчерскую службу по телефону или с помощью вызывной панели, расположенной в месте установки ОУ.

6.2. Право дистанционного управления ОУ года с момента установки ОУ (подписания актов приемки ОУ, сопутствующего оборудования и выполненных работ) на безвозмездной основе предоставляется собственникам жилых помещений МКД и Жильцам, представившим Уполномоченному по ОУ документы, подтверждающие право на использование помещения в МКД и ТС, из расчета не более 4 номеров телефона и не более 3 брелоков (приобретаются отдельно) на одно жилое помещение.

6.3. Право дистанционного управления ОУ в течение года с момента установки ОУ (подписания актов приемки ОУ, сопутствующего оборудования и выполненных работ) на безвозмездной основе предоставляется собственникам нежилых помещений в МКД, представившим правоустанавливающие документы на такое помещение Уполномоченному по ОУ, исходя из необходимого им количества осуществляющих управление ОУ номеров телефонов и брелоков (приобретаются отдельно), если это не ущемляет права и законные интересы Жителей МКД. При этом количество парковочных мест на придомовой территории МКД, занятых собственниками нежилых помещений вне пределов рабочего времени, не должно превышать соответствующего процента площади помещений, находящихся в их собственности.

6.4. В случае если Пользователь, дистанционно управляющий ОУ, считает, что он нуждается в увеличении количества осуществляющих управление ОУ номеров телефонов или брелоков, он обращается с заявлением к Уполномоченному по ОУ. Решение по данному заявлению принимает

Комиссия по ОУ. Комиссия по ОУ может обоснованно отказать в таком увеличении, при этом решение комиссии может быть обжаловано на ОСС МКД.

## 7. Порядок расчетов за установку и обслуживание ОУ

7.1. Первоначальная установка ОУ и последующее обслуживание по тарифу, включающему полное возмещение в случае любых повреждений ОУ и сопутствующего оборудования, сроком на один календарный год осуществляется ООО "Яндекс", в соответствии с трёхсторонним договором, заключаемым между ООО "Яндекс", организацией, осуществляющей установку и обслуживание ОУ и Уполномоченным по ОУ, представляющим интересы жителей МКД.

7.2. Приобретение брелоков для управления ОУ осуществляется за счет средств Пользователей, дистанционно управляющих ОУ, после утверждения заявки на получение брелока, поданной в Комиссию по ОУ.

7.3. В течение года, в котором обслуживание ОУ будет осуществляться за счет ООО "Яндекс", Уполномоченным по ОУ, а в случае его отсутствия лицом, его замещающим, из состава Комиссии по ОУ, будет собираться статистика пользования ОУ, возникновения и устранения нештатных ситуаций, сроков восстановления работоспособности ОУ и сопутствующего оборудования, потребностей жителей МКД в организации гостевого доступа на придомовую территорию, использования служб такси, доставки и "каршеринга".

7.4. Указанная в п.п. 7.3. информация обобщается и заблаговременно, с учетом сроков проведения предстоящего ОСС МКД и времени, необходимого для подсчёта голосов, представляется Уполномоченным по ОУ в Комиссию по ОУ с целью принятия обоснованного решения о выборе организации для обслуживания ОУ в следующем календарном году и тарифа на обслуживание, наиболее соответствующего интересам собственников помещений в МКД.

7.5. В соответствии с принятым в п.п. 7.4. решением, в повестку ОСС МКД включается пункт о выборе организации для обслуживания ОУ в

следующем календарном году и тарифа на обслуживание, а также соответствующие изменения в Регламент, определяющие порядок доступа к управлению ОУ и расчетов за их эксплуатацию.

## 8. Правила пользования ОУ и придомовой территорией

8.1. Все собственники помещений в МКД имеют равные права на пользование придомовой территорией. Внесение в базу данных в качестве Пользователя, дистанционно управляющего ОУ, не является гарантией получения парковочного места в пределах придомовой территории.

8.2. Необходимые данные Пользователей, дистанционно управляющих ОУ (ФИО, адрес, номер/марка/цвет машины, номер телефона), передаются Уполномоченному по ОУ, после чего, при положительном решении Комиссии по ОУ (после подтверждения права на использование помещения в МКД, условий, необходимых для управления ОУ, и доведения до них требований Регламента), вносятся в электронную базу данных диспетчерской службы и коммутатора ОУ и сохраняются до окончания периода пользования или управления ОУ. При этом Пользователем, управляющим ОУ, дается согласие на обработку его персональных данных. Обо всех изменениях своих данных Пользователь, управляющий ОУ, сообщает Уполномоченному по ОУ.

8.3. Согласно Постановлению Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428, въезд на огороженную придомовую территорию автотранспорта, принадлежащего экстренным службам, пожарной техники, ТС правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб, осуществляется беспрепятственно и круглосуточно. Запрос на въезд при этом осуществляется нажатием кнопки на вызывной панели, после чего дежурный диспетчер, принявший запрос, немедленно открывает ОУ.



8.4. После проезда ОУ Пользователю ОУ следует убедиться в том, что ОУ закрылось штатным образом. Если этого не случилось, Пользователь оповещает об этом Уполномоченного по ОУ.

8.5. Парковка всех ТС осуществляется при наличии свободных парковочных мест.

8.6. Водители, ограничившие каким-либо образом возможности для выезда и маневрирования других ТС обязаны оставить на видимом месте в пределах своего ТС контактный телефон и быть готовыми в течение не более 10 мин. среагировать на поступившую просьбу об освобождении проезда.

8.7. Въезд на придомовую территорию ТС посетителей Жителей МКД осуществляется не более чем на 24 часа в сутки при условии нахождения на территории не более трех ТС.

8.8. Открытие ОУ для въезда ТС посетителей, приехавших к кому-либо из Жителей МКД согласно регламенту (не более чем на 24 часа), осуществляется ими путём обращения в диспетчерскую службу, с помощью осуществляющего управление ОУ телефона, брелока, или иного установленного способа.

8.9. В случае непредвиденных обстоятельств (например, утеря или поломка телефона, пульта или иного устройства), любой из Пользователей, управляющих ОУ, может связаться через вызывную панель с диспетчером, который после идентификации пользователя дистанционно откроет ОУ.

## 9. Ответственность за нарушение Регламента и ограничение прав доступа к управлению ОУ

9.1. Пользователи ОУ отвечают за соблюдение Регламента, и доведение его требований до водителей ТС, которые заезжают на придомовую территорию по его заявке.

9.2. В случае нарушения Регламента, по решению Комиссии по ОУ к нарушителю могут быть применены ограничения в части доступа к управлению ОУ.

9.3. Фиксация нарушения Регламента и оповещение Пользователя ОУ

происходит в письменном сообщении от Уполномоченного по ОУ с приложением подтверждения нарушения (фотографии или иные материалы) и принятым решением по данному нарушению. Данное оповещение размещается на доске объявлений МКД, в группе WhatsApp, Telegram, на сайте МКД или с использованием иных средств.

9.4. Решение Комиссии по ОУ может быть обжаловано на ОСС МКД.

9.5. Если по результатам просмотра записей СВН и сопутствующих действий будет установлен виновник акта вандализма, он возмещает материальный ущерб, нанесенный системе ОУ, в установленном законом порядке.

## 10. На придомовой территории запрещается

10.1. Передвижение ТС со скоростью более 20 км/ч (пункт 10.2 ПДД).

10.2. Передвижение ТС, создающих шум, причиняющий неудобство ЖИТЕЛЯМ (громкая музыка, звуковые сигналы).

10.3. Парковка ТС с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. независимо от их принадлежности собственникам.

10.4. Резервирование мест для ТС.

10.5. Стоянка ТС с включенным двигателем более 10 мин. летом и более 15 мин. зимой.

10.6. Парковка ТС, перекрывающая проезжую часть и создающая препятствия и ограничения проходу пешеходов.

10.7. Парковка ТС перед входами в подъезды и на размеченных площадках для пожарных машин.

10.8. Выполнение работ (техническое обслуживание или ремонт ТС), которые могут причинять неудобство жителям или наносить вред придомовой территории, в том числе производить слив горюче-смазочных и технических жидкостей, проверку (регулировку) звуковых сигналов, охранных сигнализаций, аудиосистем, осуществлять мойку машин.

10.9. Вандализм в отношении систем ОУ и СВН.