

Утверждено решением Общего собрания
собственников помещений в многоквартир-
ном доме по адресу: Московская область,
город Воскресенск,
улица Победы , дом 28Б
(Протокол № ____ от ____ . ____ .2026г.)

Правил пользования территорией многоквартирного дома

по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Победы, дом 28Б

версия 1.0

**Воскресенск
2026**

СОДЕРЖАНИЕ:

- 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....**
- 2. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ОХРАННИКА ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ОХРАНЫ И КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА НА ОГРАЖДЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННОЙ ГРАНИЦЕЙ ПО АДРЕСУ**
- 3.ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ.....**
- 4.СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.....**
- 5.РЕГЛАМЕНТ ПОЛУЧЕНИЯ ПРОПУСКА УСТАНОВЛЕННОГО ОБРАЗЦА..**
- 6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....**
- ПРИЛОЖЕНИЯ.....**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Термины и определения

- *Гость* - лицо, не являющееся собственником, нанимателем, арендатором помещений в жилом доме, кратковременно въезжающий на придомовую территорию на личном автотранспорте, не имеющий постоянного права нахождения на придомовой территории.

- *Жилое помещение (квартира)* – обособленное помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат.

- *Заграждающее устройство*– шлагбаум.

- *Зарегистрированный автовладелец* - автовладелец, автомобиль которого зарегистрирован в Реестре транспортных средств жильцов для доступа на придомовую территорию дома 28Б ул. Победы Воскресенского района, Московской области и получивший установленным образом право для въезда на территорию многоквартирного дома (далее – МКД) в виде пропуска установленного образца.

- *Нежилое помещение¹ (офис)* - помещение в многоквартирном доме, не включенное в состав общедомового имущества и принадлежащее владельцу на праве собственности, либо на основании договора аренды.

- *Проживающий/житель*–гражданин, проживающий в МКД в качестве собственника и (или) нанимателя (проживающий в муниципальном жилье, имеющий постоянную регистрацию), и (или) арендатора квартиры.

- *Пропуск* - документ установленного настоящими Правилами образца, дающий право на въезд, выезд и стоянку автотранспортного средства (далее - ТС) на территории МКД.

- *Реестр ТС (далее – Реестр)* – база данных с перечнем ФИО, регистрационных данных ТС и телефонных номеров собственников помещений МКД Победы 28Б, по звонку с которыми, в том числе, осуществляется право открытия шлагбаума (в случае такой необходимости).

- *Собственник жилого помещения* - документально подтвержденный владелец жилого помещения.

- *Собственник нежилого помещения* – документально подтвержденный владелец нежилого помещения.

- *Совет дома* – Совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ. В Совет входят собственники помещений в МКД.

- *Управляющая компания ООО «УК ВДСК-Сервис» (далее – УК)* – юридическое лицо, которое управляет многоквартирным домом.

- *Частная охранная организация (далее – ЧОО)/частное охранное предприятие (далее – ЧОП)* - специально учрежденная организация для оказания охранных услуг на территории МКД, зарегистрированная в установленном порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности.

¹термин используется только для целей настоящих Правил

- 1.2. Основной целью данных Правил является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в МКД.
- 1.3. Основными задачами данных Правил являются:
 - 1.3.1) обеспечение организованного въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовой территории;
 - 1.3.2) создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
 - 1.3.3) обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.
- 1.4. Требования настоящих Правил являются обязательными для выполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, их семьями, нанимателями, арендаторами, работниками и посетителями, представителями УК, а также лицами, с которыми УК заключает договоры трудового или гражданско-правового характера, включая ЧОО/ЧОП.
- 1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящими Правилами и требовать от них исполнения Правил.

2. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ОХРАННИКА ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ОХРАНЫ И КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА НА ОГРАЖДЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННОЙ ГРАНИЦЕЙ ПО АДРЕСУ: Московская область, г. Воскресенск, ул. Победы, д. 28Б

- 2.1. Приём передача дежурства происходит с 8.00-8.30 часов.
- 2.2. Сдающий смену охранник не имеет право покидать пост охраны, пока не прибьет охранник принимающей смены и не примет дежурство согласно данной инструкции.
- 2.3. Во время приёма - передачи дежурства сдающий смену охранник остаётся на КПП, а принимающий смену охранник производит обход территории обращая внимание на: видимые серьезные повреждения автотранспорта, целостность сооружений детской площадки, целостность ограждения охраняемой территории, целостность и работоспособность уличного освещения. Если таковые имеются, указывает на это сдающему смену охраннику, который должен осуществить запись об этом в журнал приема-передачи дежурств.
- 2.4. Во время приёма - передачи дежурства принимающий смену охранник обязан проверить целостность рабочей документации и имущества поста согласно описи, находящейся в наблюдательном деле поста.

2.5. Во время приёма - передачи дежурства принимающий смену охранник обязан ознакомиться с записями в книге «указаний и распоряжений» за период времени с его последнего дежурства до настоящего приёма дежурства. После этого осуществить свою подпись под последней записью в настоящей книге, подтверждая тем самым, что он ознакомлен с указаниями и распоряжениями ответственного лица .

2.6. Сдающий дежурство охранник обязан произвести письменный доклад и свою подпись в журнале «Приёма-сдачи дежурств» с указанием в нём всех происшествий случившихся за время его дежурства, если таковые имели место. И произвести свою подпись под последними записями в книге «Указаний и распоряжений», если таковые были произведены за время его дежурства.

2.7. При осуществлении Контрольно-пропускного режима автотранспорта территории дома № 28Б ул. Победы г. Воскресенск уполномоченным лицом «УК «ВДСК-Сервис» охранник обязан общаться с водителями и иными гр-нами достойно. Быть терпеливым и выдержанным. Не допускать со своей стороны хамства и сквернословия в чей-либо адрес.

2.8. Въезд автомашин на основную автостоянку осуществляется путём открытия шлагбаума, только по предъявлению водителем пропуска определённой формы выданного уполномоченным лицом «ООО «ЧОП только автомашиной гос. номера и марка которой указаны в списке предоставленном охранникам ООО «ЧОП осуществляющих дежурство на КПП территории дома № 28Б, ул.Победы г. Воскресенск.

2.9. В случае отказа водителем выезжающего автомобиля в период времени с автостоянки предъявить пропуск на въезд-выезд составляется АКТ о происшествиях на объекте в котором указывается дата, время, гос. номер автомашины и по возможности данные водителя.

2.10. Обход территории дома № 28Б, ул.Победы, г. Воскресенск охранником в светлое время суток производится через каждые 4 часа, а в тёмное время суток каждые 3 часа. А так же в случае необходимости обход подъездов на предмет порядка по звонку от жильца. При обходе территории необходимо заходить в подъезды дома, подниматься на лифте до крайнего этажа и спускаясь по технической или основной лестницам выявлять лиц распивающих спиртные напитки, лиц которые своим поведением дают достаточное основание полагать, что они могут совершить повреждение имущества или иное правонарушение. Вежливо, без оскорблений попросить данных лиц покинуть подъезд, предупредить что в случае не выполнения вышеуказанных требований будет вызван наряд полиции.

2.11. Во время дежурства сотрудник охраны осуществляет открытие калитки в 6.00 ч. и закрытие калитки в 22.00 ч.

2.12. Во время дежурства сотрудника охраны откатные ворота закрыты с 00.00 до 6.00.

2.13. Во время дежурства сотрудник охраны обязан быть на связи с жильцами 24 часа в сутки, в случае необходимости- мгновенно отреагировать путем вызова ГБР

3. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

3.1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеет легковые ТС, зарегистрированные в установленном порядке в Реестре ТС собственников МКД.

3.2. Порядок регистрации предусматривает передачу² собственником помещения 1) информации о владельце ТС (ФИО, контактный телефон, номер квартиры) и 2) регистрационные данные ТС (марка, модель, гос.номер, регион) для дальнейшего изготовления³ и получение пропуска установленного образца, который необходимо каждый раз предъявлять при въезде на территорию МКД.

3.3. Список зарегистрированного автотранспорта согласно Реестру хранится на посту ЧОО/ЧОП и в УК. По мере добавления/изменения/смены ТС, Реестр подлежит актуализации с последующей передачей новой версии Реестра в ЧОО/ЧОП и УК.

3.4. После внесения ТС в Реестр и получения пропуска установленного образца автомобиль имеет право въезда и стоянки на придомовой территории.

- ✓ Передача пропуска третьим лицам ЗАПРЕЩЕНА.
- ✓ Пропуски, переданные третьим лицам, изымаются без права восстановления.

3.5. Обязательной регистрации и перерегистрации подлежат:

- ✓ **2.5.1)**автомобили и мотоциклы собственников помещений в МКД, в том числе, служебные;
- ✓ **2.5.2)**автомобили собственников помещений в МКД при смене государственных номерных знаков, в том числе транзитных;
- ✓ **2.5.3)** автомобили собственников помещений в МКД при смене владельцев, в том числе по доверенности;

3.6. Въезд на придомовую территорию ТС гостей осуществляется при наличии устной заявки в формате телефонного звонка от собственника/арендатора помещений

²предоставление персональных данных требуется для ведения актуального Реестра ТС и используется Советом дома только в целях исполнения настоящих Правил. При желании и с целью исполнения 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» собственники могут заполнить Согласие на обработку персональных данных.

³для изготовления пропуска используется бумажный носитель зеленого цвета

на пост охраны ЧОО/ЧОП. Лица, санкционировавшие проезд гостей (посетителей) на придомовую территорию, несут ответственность за их действия и перемещение по территории. Пребывание ТС гостя на придомовой территории после 21-00 часа запрещено.

3.7. На придомовую территорию беспрепятственно пропускаются:

- ✓ доставка (сотрудник охраны записывает в Журнале учета ТС номер авто, время въезда, время выезда);
- ✓ такси под вызов (сотрудник охраны записывает в Журнале учета ТС номер авто, время въезда, время выезда);
- ✓ автомобили экстренных служб;
- ✓ гостевые ТС по звонку, либо при наличии бумажной версии заявки/пропуска от собственников квартиры (сотрудник охраны записывает в Журнале учета ТС номер авто, номер квартиры);
 - автомобили с нетрудоспособными лицами;
 - автомобили с детьми до 7 лет;
 - автомобили с беременными;
 - инвалиды.

В случае возникновения конфликтных ситуаций, сотрудник ЧОО/ЧОП уполномочен вызвать наряд полиции или группу быстрого реагирования.

4. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Парковки на придомовой территории предназначены для использования собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, нанимателями/арендаторами, а также членами семьи собственника (нанимателя/арендатора) и производятся при наличии свободных мест.

4.2. Количество ТС, одновременно размещенных на придомовой территории, не должно превышать количество парковочных мест, ограниченных разделительными линиями.

4.3. Всем без исключения настоятельно рекомендуется придерживаться размеченной схемы проезда и парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство.

4.4. На придомовой территории категорически **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

- ✓ парковка личных ТС на площадках, выделенных для специальной и пожарной техники;
- ✓ парковка и стоянка ТС собственников/арендаторов нежилых помещений/офисов после 21:00;
- ✓ стоянка ТС, незарегистрированного в Реестре;
- ✓ стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн. Въезд на придомовую территорию грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн возможен только для загрузки или разгрузки;
- ✓ стоянка домиков на колесах, лодок, коммерческих автомобилей, прицепов;
- ✓ складирование и хранение ветхих или неисправных ТС;
- ✓ парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность беспрепятственного прохода и проезда детских колясок, инвалидных колясок в подъезд;
- ✓ производить мойку ТС, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели, производить ремонтные и шиномонтажные работы (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами);
- ✓ наезжать на бордюрные камни, газоны и пешеходные дорожки;
- ✓ перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
- ✓ перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- ✓ перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории;
- ✓ пользоваться сигналом автомобиля;
- ✓ двигаться по придомовой территории со скоростью более 5 км/час;
- ✓ оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.

5. РЕГЛАМЕНТ ВЫДАЧИ ПРОПУСКА УСТАНОВЛЕННОГО ОБРАЗЦА

4.

5.

- 5.1.** Количество выданных пропусков ограничивается **2 (двумя)** пропусками на одно жилое и не жилое помещение.
- 5.2.** Для получения пропуска установленного образца необходимо собственнику жилого помещения предоставить охранной организации следующую информацию:
- ✓ ФИО собственника жилого помещения с указанием номера квартиры;
 - ✓ ФИО собственника владельца ТС;
 - ✓ регистрационные данные ТС (марка, модель, гос. номер, регион)
 - ✓ контактные данные собственника жилого помещения и владельца ТС.
- 5.3.** В случае возникновения спорных вопросов, охранная организация вправе запросить дополнительные подтверждающие документы, такие как:
- ✓ копию документа, подтверждающего право владения жилым помещением (выписка из ЕГРП, свидетельство на право собственности и т.п.);
 - ✓ копия СТС ТС (с двух сторон).
- 5.4.** Если заявление на пропуск подается на автомобиль арендатора жилого помещения, то также необходимо приложить копию договора аренды со сроком окончания данного договора. В данном случае, пропуск будет выдан только на срок аренды жилого помещения. Пропуск на автомобиль собственника помещения будет выдан только при условии сдачи пропуска на автомобиль арендатора. Выдача двух пропусков одновременно (на автомобиль собственника и автомобиль арендатора) не допустима.
- 5.5.** Если фамилия собственника квартиры не совпадает с собственником ТС, необходимо указать степень родства между собственником ТС и собственником жилого помещения.
- 5.6.** Пропуск для въезда на придомовую территорию выдается только на ТС ПРОЖИВАЮЩИХ в МКД.
- 5.7.** В случае установления фактов предоставления ложной информации для выдачи пропуска на ТС, в выдаче пропуска будет отказано.
- 5.8.** При выявлении случаев предоставления ложной информации по уже выданным пропускам, ЧОО/ЧОП составляет Акт (в произвольной форме) и пропуск подлежит изъятию, без права восстановления.

- 5.9.** В индивидуальных случаях, для въезда и стоянки на территории МКД может быть изготовлен пропуск для собственников/арендаторов нежилых помещений/офисов. Для этого требуется предоставить:
- ✓ обязательное обоснование острой производственной необходимости;
 - ✓ ФИО собственника нежилого помещения с указанием номера офиса;
 - ✓ ФИО собственника владельца ТС;
 - ✓ регистрационные данные ТС (марка, модель, гос. номер, регион)
 - ✓ контактные данные собственника нежилого помещения и владельца ТС.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Во всем, что не отражено в тексте настоящих Правил, собственники помещений в МКД руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Изменения и дополнения настоящих Правил утверждаются на Общем собрании собственников МКД.

ОЗНАКОМЛЕН:

№ п/п	Наименование организа- ции	ФИО	Подпись	Дата
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				