

Утверждено решением Общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме по адресу:
Московская область, город Воскресенск,
улица Кагана, дом 19
(Протокол № 3 от 30.06.2023 г.)

ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ МКД

по адресу: Московская область, город Воскресенск, улица Кагана, дом 19

версия 3.0

(с учётом изменений, утверждённых Протоколом № 1 от 26.03.2026)

Воскресенск
2026

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ.....	5
3. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	7
4. РЕГЛАМЕНТ ПОЛУЧЕНИЯ И ВЫДАЧИ ПРОПУСКА	8
5. СХЕМА ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МКД	10
6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	11
ПРИЛОЖЕНИЕ	12

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.

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

- *Заграждающее устройство* – автоматизированный шлагбаум.

- *Зарегистрированный автовладелец* - автовладелец, автомобиль которого зарегистрирован в Реестре транспортных средств жильцов для доступа на придомовую территорию многоквартирного дома (далее – МКД) Кагана 19, Воскресенского района, Московской области и получивший установленным образом пропуск для въезда на территорию МКД.

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

- *Пропуск* - пластиковая UHF карта доступа, дающая право на въезд, выезд и стоянку автотранспортного средства (далее - ТС) на территории МКД, позволяющая с использованием считывания и проводных фотоэлементов автоматически открывать заграждающее устройство. Также дополнительно, в качестве подтверждения принадлежности ТС к МКД, у собственников/ нанимателей/ арендаторов жилых и нежилых помещений должны быть ранее выданные ламинированные пропуска с голограммой¹.

- *Реестр ТС (далее – Реестр)* – электронная база данных с перечнем жилых и нежилых помещений, ФИО, регистрационных данных ТС и телефонных номеров собственников помещений МКД Кагана 19.

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

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

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

- *Управляющая компания ООО «УК ВДСК-Сервис» (далее – УК)* – юридическое лицо, которое создано для управления, технического и санитарного содержания МКД и действующий на основании лицензии.

¹ формат представлен в Приложении к настоящим Правилам

• Частная охранная организация/частное охранное предприятие (далее – ЧОП/ЧОО) - специально учреждённая организация для оказания охранных услуг² на территории МКД, зарегистрированная в установленном порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности.

1.2. Основной целью данных Правил является создание на придомовой территории МКД 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) описание схемы движения ТС на придомовой территории МКД;

1.3.3) создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;

1.3.4) 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 при наличии заключённого действующего договора на охранные услуги на придомовой территории МКД

2. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

- 2.1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеют легковые ТС, зарегистрированные в Реестре ТС собственников МКД Кагана 19.
- 2.2. Порядок регистрации предусматривает передачу собственником помещения членам Совета дома³ любым удобным способом связи (телефонный звонок, смс, личная встреча):
- 1) информации о владельце ТС (ФИО, контактный телефон, номер квартиры);
 - 2) регистрационных данных ТС (марка, модель, гос.номер, регион)
- для дальнейшего изготовления и получения пропуска⁴, который необходимо использовать каждый раз при въезде и выезде на/с территорию/и МКД.
- 2.3. Список зарегистрированного автотранспорта согласно Реестру передаётся представителям УК, а также хранится на посту ЧОО/ЧОП⁵. По мере добавления/изменения/смены ТС, Реестр подлежит актуализации, соответствующие изменения производятся также Советом дома.
- 2.4. После внесения ТС в Реестр и получения пропуска автомобиль имеет право въезда и стоянки на придомовой территории.
- 2.4.1. Передача пропуска третьим лицам ЗАПРЕЩЕНА.
- 2.4.2. Пропуски, переданные третьим лицам, изымаются и блокируются без права восстановления.
- 2.5. Обязательной регистрации и перерегистрации подлежат:
- 2.5.1) автомобили собственников/нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений в МКД, в том числе, служебные;
 - 2.5.2) автомобили собственников/нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений в МКД при смене государственных номерных знаков, в том числе транзитных;
 - 2.5.3) автомобили собственников/нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений в МКД при смене владельцев, в том числе по доверенности;
- 2.6. Въезд на придомовую территорию ТС гостей, служб курьерской доставки, такси и т.п. осуществляется собственными силами собственников/

³ члены Совета дома анализируют представленную собственниками/нанимателями/арендаторами информацию на предмет соответствия данных текущим условиям настоящих Правил и не используют её для дальнейшего хранения

⁴ используется пластиковая UHF-карта, которая приобретается членами Совета дома за личные средства с дальнейшим возмещением понесённых расходов собственниками/нанимателями/арендаторами жилых/нежилых помещений в размере, не превышающем 250 руб. за одну такую карту (в случае изменения рыночных условий на закупку одной единицы пропуска, сумма расходов может быть увеличена с учётом текущей конъюнктуры рынка).

⁵ при наличии заключённого действующего договора на охранные услуги на придомовой территории МКД

3. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- 3.1. 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.
- 3.2. Количество ТС, одновременно размещенных на придомовой территории, не должно превышать количество парковочных мест, ограниченных разделительными линиями.
- 3.3. Всем без исключения настоятельно рекомендуется придерживаться размеченной схемы проезда и парковки, рационально используя отведённое для этих целей пространство.
- 3.4. На придомовой территории категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ:
 - 3.4.1) парковка личных ТС на площадках, выделенных для специальной и пожарной техники;
 - 3.4.2) парковка и стоянка ТС собственников/арендаторов нежилых помещений/офисов после 21:00;
 - 3.4.3) стоянка ТС, незарегистрированного в Реестре;
 - 3.4.4) 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;
 - 3.4.5) стоянка домиков на колесах, лодок, коммерческих автомобилей, прицепов;
 - 3.4.6) 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;
 - 3.4.7) производить мойку ТС, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели, производить ремонтные и шиномонтажные работы (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами);
 - 3.4.8) наезжать на бордюрные камни, газоны и пешеходные дорожки;
 - 3.4.9) перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
 - 3.4.10) перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
 - 3.4.11) перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории;
 - 3.4.12) двигаться по придомовой территории со скоростью более 5 км/час.

4. РЕГЛАМЕНТ ПОЛУЧЕНИЯ И ВЫДАЧИ ПРОПУСКА

- 4.1. Количество выданных пропусков ограничивается **2 (двумя)** пропусками на одно жилое помещение (квартиру) и одно нежилое помещение (офис).
- 4.2. Для получения пропуска собственнику жилого/нежилого помещения необходимо предоставить любым удобным способом связи (телефонный звонок, смс, личная встреча) Совету дома⁹ следующую информацию:
- ✓ ФИО собственников/нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений в МКД с указанием номера квартиры/офиса;
 - ✓ ФИО собственника владельца ТС;
 - ✓ регистрационные данные ТС (марка, модель, гос. номер, регион);
 - ✓ контактные данные собственника/арендатора/нанимателя жилого/нежилого помещения/офиса и владельца ТС.
- 4.3. В случае возникновения спорных вопросов, Совет дома вправе запросить дополнительные подтверждающие документы, такие как:
- ✓ копию документа, подтверждающего право владения жилым/нежилым помещением/офисом (выписка из ЕГРП, свидетельство на право собственности, договор аренды и т.п.);
 - ✓ копия СТС ТС (с двух сторон).
- 4.4. Если фамилия собственника квартиры не совпадает с собственником ТС, необходимо указать степень родства между собственником ТС и собственником жилого помещения.
- 4.5. Если запрос 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. Собственник жилого помещения самостоятельно принимает решение о выдаче пропуска либо на принадлежащее ему ТС, либо на ТС арендатора/нанимателя. В случае прекращения отношений собственника жилого помещения с арендатором/нанимателем (по причине прекращения или расторжения договора), пропуск на ТС арендатора/нанимателя сдается членам Совета дома, либо на пост ЧОО/ЧОП¹⁰.
- 4.6. После проведения проверки информации/материалов, предоставленных собственниками/нанимателями/арендаторами жилых/нежилых помещений членами Совета дома проводится кодирование пропуска с шифрованием данных в Системе автоматического въезда и выезда (далее - Система) для

⁹ члены Совета дома анализируют представленную собственниками/нанимателями/арендаторами информацию на предмет соответствия данных текущим условиям настоящих Правил и не используют её для дальнейшего хранения

¹⁰ при наличии заключённого действующего договора на охранные услуги на придомовой территории МКД

дальнейшего распознавания считывателем шлагбаума и автоматического открывания заграждающего устройства.

- 4.7. Кодированный пропуск передается членами Совета дома любым удобным собственнику/арендатору/нанимателю способом для дальнейшего использования и обеспечения въезда/выезда и перемещения на территории МКД.
- 4.8. В случае необходимости изменения данных о ТС (при замене ТС, смене гос.номера и т.п.) собственнику/нанимателю/арендатору жилых/нежилых помещений необходимо передать обновленные сведения любым удобным способом связи (телефонный звонок, смс, личная встреча) членам Совета дома. В таком случае, удаленно в Системе, а также в Реестре, вносятся необходимые изменения и пропуск перепрошивается на новые данные.
- 4.9. В случае установления фактов предоставления ложной информации для выдачи пропуска на ТС со стороны лиц, не являющихся собственниками жилых/нежилых помещений МКД Кагана 19, в выдаче пропуска будет отказано.
- 4.10. При выявлении случаев предоставления ложной информации по уже выданным пропускам, Совет дома вправе заблокировать пропуск без права восстановления.

5. СХЕМА ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МКД

5.1. Движение на территории МКД обеспечивается следующим образом:

- ✓ **въезд** на территорию МКД осуществляется только через автоматический шлагбаум с использованием пропусков (далее - главный шлагбаум);
- ✓ **выезд** с территории МКД выполняется в обязательном порядке через шлагбаум, расположенный на обратной стороне придомовой территории МКД с использованием пропуска.

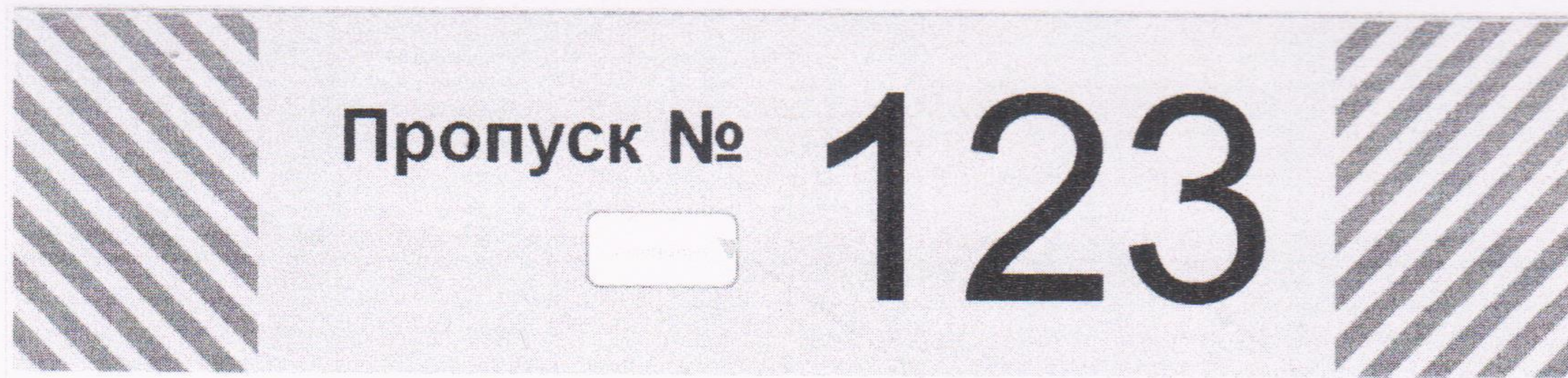
5.2. Одновременный въезд и выезд через главный шлагбаум не допускается ввиду распределения потока ТС и обеспечения снижения нагрузки на оборудование заграждающего устройства, а также настроек считывающего механизма.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1.** Данные Правила применены только для придомовой территории МКД Кагана 19 и не могут быть распространены на иные объекты, в том числе, другие МКД, обслуживаемые ООО «УК «ВДСК-Сервис».
- 6.2.** Во всем, что не отражено в тексте настоящих Правил, собственники помещений в МКД руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.3.** Изменения и дополнения настоящих Правил утверждаются на Общем собрании собственников МКД.

Приложение
к Правилам въезда на придомовую
территорию МКД Кагана 19

Формат ламинированного пропуска



лицевая
сторона

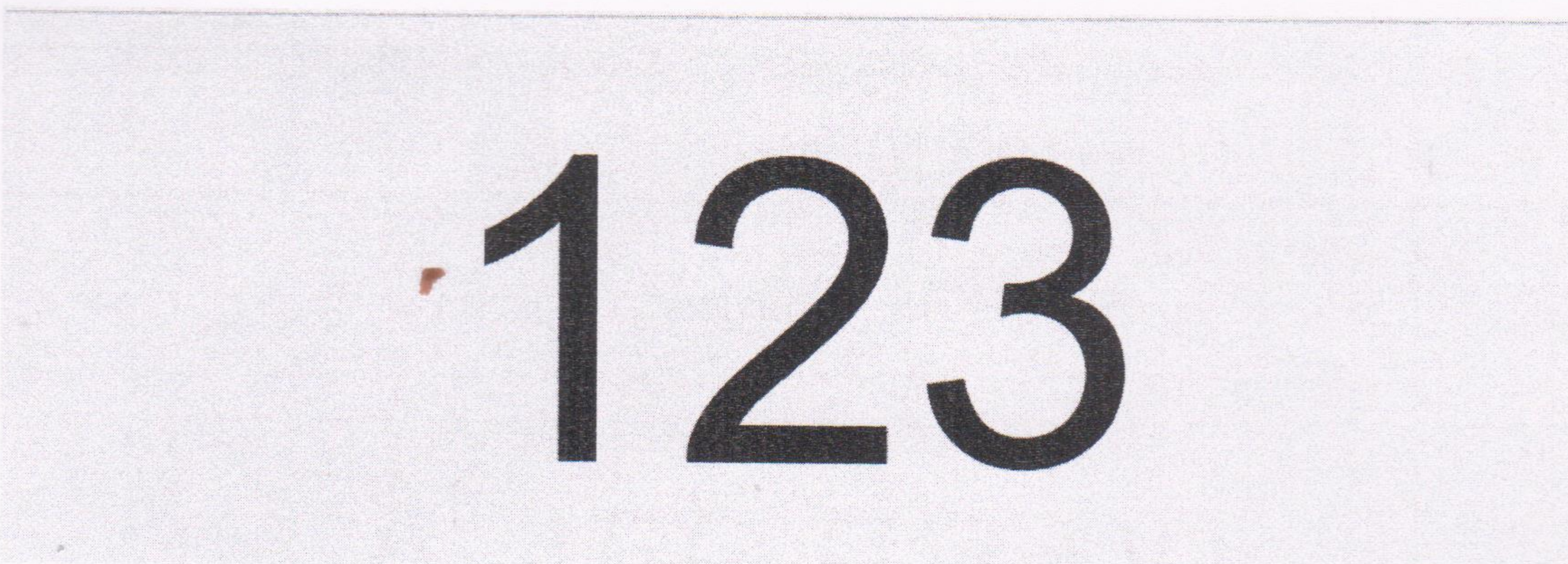
Для проезда автотранспорта
на территорию МКД Кагана 19.

Регистрационный номер
автомобиля

A 456 БВ 00

номер пропуска
соответствует
номеру квартиры

специальная
голограмма с
указанием адреса
МКД Кагана 19



оборотная
сторона

**Памятка для
водителя
автотранспортного
средства**

- ✓ Данный пропуск является разрешением на проезд автотранспорта на придомовую территорию.
- ✓ Для внесения изменений в пропуск, в случае смены собственников помещений или автотранспорта, пропуск сдается или изымается охранной организацией.
- ✓ При проезде через КПП данный пропуск предъявляется сотруднику охраны в доступном для визуального контроля виде.
- ✓ По первому требованию сотрудника охраны – пропуск предъявляется ему в руки.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Парковка и стоянка автотранспорта в неустановленных местах.
- Передача пропуска другому лицу (при выявлении подобных случаев, пропуск будет конфискован без возможности восстановления)