

**РЕГЛАМЕНТ  
ТСЖ «НОВАЯ ИСТОРИЯ»  
ОРГАНИЗАЦИЯ ДОСТУПА**

*Настоящий регламент применяется в целях обеспечения сохранности общего имущества многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр-т В.О., д. 85,а также в целях создания благоприятных и безопасных условий проживания. Регламент обязателен для исполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.*

**1. ДОСТУП** на территорию (вход/выход, въезд/выезд) и в помещения (вход/выход) общего пользования многоквартирного дома **ОГРАНИЧЕН** и осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом.

**2. ВХОД/ВЫХОД:**

**2.1.** Все **входы/выходы на территорию** многоквартирного дома (калитки ограждения), а также двери в помещения общего пользования, оборудованы СКУД (Система контроля и управления доступом) и/или ПЗУ (Переговорно-замочное устройство).

**2.2.** Открывание закрытых калиток ограждения и дверей в помещения общего пользования осуществляется при помощи карт доступа СКУД либо ПЗУ.

**2.2.1. Карта доступа СКУД:**

- **выдается только собственникам** помещений в многоквартирном доме или их законным представителям (по письменному заявлению собственника);

- **предназначена** для использования собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, которым собственники предоставили право пользования этими помещениями (члены семьи собственника, наниматели, арендаторы и т.п.);

- **имеет свой индивидуальный цифровой код**, который считывается и записывается (фиксируется) при открывании. В случае повреждения карты доступа или ее утраты необходимо осуществить ее замену. При замене карты доступа будет произведена смена кода доступа в целях исключения возможности ее несанкционированного использования;

- **имеет разные режимы программирования** для каждого собственника помещения в зависимости от назначения принадлежащего ему помещения (жилое, нежилое, паркинг), с целью ограничения доступа в жилую часть многоквартирного дома (внутренний двор, входные группы и другие помещения жилой части, не связанные с его местом проживания);

- **предоставление, замена и программирование карт доступа** осуществляется в соответствии с установленным *Порядком ТСЖ.*

**2.2.2. Переговорно-замочное устройство:**

- **используется для входа/выхода на территорию и в помещения многоквартирного дома лицами, не имеющими карты доступа;**

- **открывание дверей и калиток на вход/выход для лиц, не имеющих карты доступа, осуществляется лично** собственниками или лицами пользующимися помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях, а также сотрудниками ТСЖ (обслуживающей организации в соответствии);

- **сотрудники ТСЖ (обслуживающей организации) осуществляют открывание дверей и калиток на вход, только с санкции** собственника помещения и/или лица, пользующегося помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, а также на основании распоряжения администрации ТСЖ.

**2.3. Оформление пропусков.** Для сотрудников подрядных организаций, производящих ремонтные и/или отделочные работы в помещениях собственников, а также для представителей Застройщика, производящих работы в многоквартирном доме, в т.ч. согласно Гарантийным обязательствам, проход и нахождение на территории и в помещениях многоквартирного дома допускается только при наличии Пропуска, выдаваемого в соответствии с установленным ТСЖ порядком.

**3. ВЪЕЗД/ВЫЕЗД**

**3.1.** Все **въезды/выезды на территорию многоквартирного дома** оборудованы автоматическими воротами и/или шлагбаумами, ограничивающими свободный въезд и передвижение по территории многоквартирного дома.

**3.2.** Территория многоквартирного дома в границах земельного участка состоит из трех частей:

- **Центральная часть**- территория перед центральным фасадом многоквартирного дома (со стороны Среднего проспекта), с которой осуществляется въезд /выезд на территорию многоквартирного и въезд/выезд в помещение подземной автостоянки (Паркинг).

- **Внутренний двор** - территория многоквартирного дома, на которую обращены входы в жилую часть многоквартирного дома, являющаяся одновременно крышей подземной части многоквартирного дома.

- **Внешний двор** - территория многоквартирного дома, на которую обращены входы в нежилые и часть жилых помещений многоквартирного дома.

**3.3. Въезд/выезд в ПАРКИНГ РАЗРЕШЕН:**

- автомобилям собственников паркинга. Для въезда/выезда в паркинг собственники используют метки, предоставляемые в соответствии с установленным *Порядком ТСЖ* и Соглашением о порядке владения и пользования паркингом.

- автомобилям собственников кладовок с целью временной (не более 15 мин) стоянки для разгрузки/загрузки по предварительному уведомлению диспетчерской службы собственниками ЖК «Новая История».

- лицам, которым собственники помещений паркинга предоставили право пользования этими помещениями, с целью временной (не более 15 мин) стоянки по предварительному уведомлению диспетчерской службы;

- лицензированным автомобилям такси с опознавательными знаками с целью временной (не более 10 мин) стоянки по предварительному уведомлению диспетчерской службы собственниками ЖК «Новая История» в паркинг на -1 подземный уровень.

Во время временной стоянки автомобиля не допускается работа включенного двигателя, в целях предотвращения загрязнения воздуха в подземном помещении.

В случае нарушения Правил пользования нежилым помещением, предназначенным для автостоянки (паркингом), в том числе, но не ограничиваясь - при неправильной парковке в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами, Дежурная служба составляет Акт о факте нарушения, провести фото- или видео-фиксацию. Уведомить собственника о нарушениях. При нарушении правил пользования паркингом Дежурная служба имеет право установить блокираторы колесна транспортное средство нарушителя с последующим вызовом эвакуатора с отнесением расходов на виновное лицо (собственника или арендатора). Заблокировать метку нарушителя. При этом данные мероприятия расцениваются как штрафная мера, и не является ограничением права собственности.

**3.4. Въезд/выезд во внутренний двор ЗАПРЕЩЕН.** В исключительных случаях допускается въезд на территорию внутреннего двора машин скорой помощи, аварийных и пожарных служб в сопровождении представителя ТСЖ или обслуживающей организации.

**3.5. Въезд/выезд во внешний двор ОГРАНИЧЕН.** Осуществляется через въездные ворота, расположенные со стороны Среднего проспекта В.О. по согласованию с ТСЖ и в сопровождении представителя ТСЖ или обслуживающей организации. Допуск автотранспорта осуществляется с предварительного письменного уведомления ТСЖ о времени, марки и номера автотранспортного средства, и ФИО водителя при предъявлении им путевого листа. На территорию ЖК осуществляется допуск малотоннажных автомобилей грузоподъемностью до 3,5 тонн. Автомобили грузоподъемностью более 3,5 тонн допускаются только по предварительному согласованию с ТСЖ. Въезд легковых автомобилей запрещен. В исключительных случаях допускается въезд машин скорой помощи, аварийных и пожарных служб.

**3.6.** Для въезда с целью доставки строительных отделочных материалов, оборудования и/или мебели, вывоза строительного мусора собственниками помещений применяется Регламент ТСЖ «Ввоз материалов, оборудования и/или мебели и вывоз строительного мусора».