



Краткая инструкция: как установить шлагбаум во дворе многоквартирного дома

1. Проведите общее собрание собственников или онлайн-опрос в сервисе «Электронный дом». Повестка должна содержать следующие вопросы:

- ? о согласии на установку шлагбаума;
- ? о выборе лица, уполномоченного на представление интересов собственников по вопросам установки и обслуживания шлагбаума (Далее – Представитель собственников);
- ? о порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств;
- ? о получении субсидии от Правительства Москвы;
- ? о выборе лица, уполномоченного на представление интересов собственников по вопросу получения субсидии (Далее – Управляющая организация).

ВАЖНО:

- *Общее собрание собственников можно провести в любой форме, включая заочное собрание в «Электронном доме»*
- *Если участок под вашим домом прошел кадастровый учет и входит в состав общего долевого имущества, то установка шлагбаума на таких территориях возможна только по решению собственников помещений, которое принято на общем собрании.*
- *Заявку на проведение онлайн-опроса по установке шлагбаума может подать только собственник помещения*
- *Участвовать в онлайн-опросе могут только собственники - физические лица*
- *Если шлагбаум устанавливается для регулирования въезда и выезда на придомовой территории двух или более домов, то нужно принять решения в каждом таком доме.*
- *Необходимо набрать кворум. То есть в опросе должны принять участие более половины общего числа физических лиц - собственников помещений, а на собрании – собственники, обладающие более 50% голосов.*
- *Необходимое кол-во голосов для принятия положительного решения по каждому вопросу повестки ОСС см. в Приложении № 1*
- *Уполномоченным лицом на получение субсидии может являться только Управляющая организация,.*
- *Размер субсидии от Правительства Москвы составляет 100 тысяч рублей на каждый устанавливаемый шлагбаум.*
- *Вопрос об установке шлагбаума и получении субсидии можно решить как на одном собрании или опросе, так и на разных.*

2. Представитель собственников готовит пакет документов для согласования в совете депутатов:

- заявление на согласование установки шлагбаума(ов) (форму смотри в приложении);
- протокол общего собрания собственников или сформированные на бумажном носителе результаты опроса;
- утвержденный проект межевания территории, на которой располагается многоквартирный дом, либо письменное подтверждение о его отсутствии (оба документа можно получить в ДГИ);
- проект размещения шлагбаума(ов), в котором указывается место размещения на придомовой территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания, тип, размер и внешний вид шлагбаума (в произвольном виде, пример смотри в приложении).

3. Представитель собственников передает пакет документов (п.3) в совет депутатов муниципального округа для принятия решения о согласовании.

ВАЖНО:

- Совет депутатов принимает такое решение в течение 30 дней со дня поступления документов
- Решение совета депутатов направляется представителю собственников не позднее 5 рабочих дней с момента его принятия
- Решение размещается на официальных сайтах органов местного самоуправления муниципального округа и управы района города Москвы в отсканированном виде не позднее 8 рабочих дней со дня принятия

4. Представитель собственников получает в Совете депутатов решение о согласовании установки шлагбаума либо об отказе.

ВАЖНО:

- К решению о согласовании установки ограждающего устройства должен прилагаться проект размещения ограждающего устройства.

5. Для получения субсидии передайте следующие документы в Управляющую организацию:

- решение о согласовании установки шлагбаума советом муниципальных депутатов с проектом размещения шлагбаума;
- протокол общего собрания собственников или выписку из результатов онлайн-опроса, в котором зафиксированы решения об установке шлагбаума и об обращении за субсидией;

6. Управляющая организация предоставляет в окружную Дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства округа документы и получает субсидию.

ВАЖНО:

- Не позднее чем через 10 рабочих дней со дня предоставления документов на расчетный счет Управляющей организации будет перечислена субсидия.
- Полученные денежные средства Управляющая организация перечисляет на счет компании, которая будет устанавливать шлагбаум. А если собственники помещений установили шлагбаум до получения субсидии, то Управляющая организация распределяет денежные средства между собственниками помещений пропорционально внесенной доле.

7. Установить шлагбаум необходимо в течение 2 месяцев с момента получения субсидии на расчетный счет.

8. Отчитайтесь в течение 1 месяца после установки шлагбаума. Для этого Управляющая организация передает в окружную Дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства административного округа следующие документы:

- ✓ договор на проведение работ по установке ограждающих устройств;
- ✓ акт выполненных работ по установке ограждающих устройств.

Что делать если Вы уже установили шлагбаум, а субсидию не получили?

Важно:

- Субсидию можно получить только если разрешение на установку шлагбаума было получено после 30 сентября 2015 года (даты вступления в силу постановления Правительства Москвы, утвердившего порядок предоставления субсидии)
- Размер субсидии зависит от того, когда был установлен шлагбаум:
 - Если до 24 мая 2018 года, то 50 тысяч рублей;

- Если после 24 мая 2018 года - 100 тысяч рублей.

Приложения к инструкции «Как установить шлагбаум»

1. Количество голосов, необходимое для принятия положительного решения на ОСС по вопросам установки шлагбаума
2. Шаблон заявления на согласование в совете депутатов установки шлагбаума
3. Требования к порядку въезда на придомовую территорию
4. Пример проекта размещения шлагбаума
5. Пример внешнего вида и параметров шлагбаума
6. Пример повестки общего собрания собственников

Приложение 1

Количество голосов, которое требуется для принятия положительного решения на ОСС по вопросам установки шлагбаума

Вопрос № 1 О согласии на установку шлагбаума

Тема вопроса:

1. Вопросы, связанные с изменением состава (объема) общего имущества и использованием общим имуществом
2. О строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений
(Не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД)

Вопрос № 2: О выборе лица, уполномоченного на представление интересов собственников по вопросам установки и обслуживания шлагбаума

Тема вопроса:

1. Вопросы, связанные с управлением многоквартирным домом
2. Об определении одного из собственников помещений на представление интересов в отношении с третьими лицами
(Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений)

Вопрос № 3: О порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств;

Тема вопроса:

1. Вопросы, связанные с использованием земельного участка
2. О пределах использования земельного участка, на котором расположен МКД (в том числе введение ограничений пользования им)
(Не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД)

Вопрос № 4: О получении субсидии от Правительства Москвы и о выборе лица, уполномоченного на представление интересов собственников по вопросу получения субсидии

Тема вопроса:

1. Вопросы, связанные с управлением многоквартирным домом
 2. О перечне работ и услуг и установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
(Большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений)
-

Приложение 2

Шаблон Заявления на согласование установки шлагбаума в Совет депутатов

Главе муниципального округа
_____ (ФИО)

от уполномоченного лица на
представление
интересов собственников помещений
в многоквартирном доме по вопросам,
связанным с установкой ограждающих
устройств, их функционирование и
демонтажем

_____ (ФИО)
проживающего (ей) по адресу:

моб. тел.

дом. тел.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____,
на основании Выписки из результатов онлайн-опроса среди собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в рамках реализации пилотного проекта «Электронный дом» по адресу _____ прошу Вас в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы №428-ПП от 02 июля 2013 года и № 115-ПП от 27 февраля 2018 г. согласовать установку ограждающих(-его) устройств (-а) по адресу:

Приложение:

1. Выписка из результатов онлайн-опроса среди собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в рамках реализации пилотного проекта «Электронный дом» в многоквартирном доме на _____ листах;
2. Положение о порядке въезда на придомовую территорию;
3. Проект размещения ограждающего устройства на карте (плане).
4. Тип, размер и внешний вид ограждающего устройства.

Уполномоченное лицо

_____ (ФИО)

Приложение 3

Порядок въезда на придомовую территорию должен содержать:

В соответствии с требованием, утвержденным п.6 постановления Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве», въезд на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц осуществляется в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или определенном при проведении опроса.

При этом собственники помещений в многоквартирном доме при установке и последующей эксплуатации ограждающих устройств на придомовых территориях обеспечивают круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

Несоблюдение данного требования может стать основанием для отказа в согласовании советом депутатов установки ограждающего устройства.

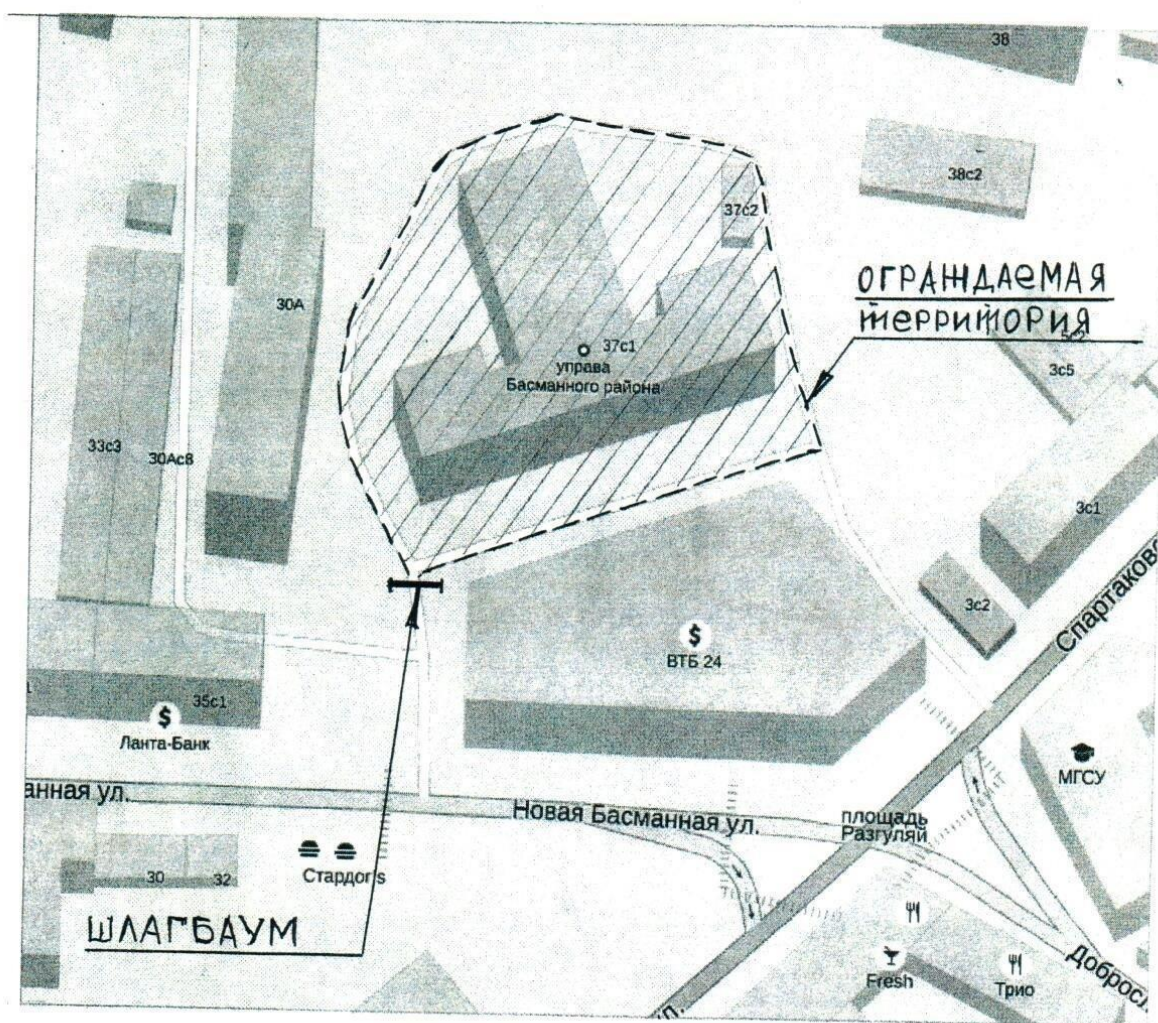
Помимо определения способа обеспечения соблюдения вышеуказанного требования, все остальные предложения о порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц формулируются инициатором на свое усмотрение с учетом особенностей многоквартирного дома, придомовой территории, технических характеристик устанавливаемых ограждающих устройств и т.д. и выносятся на утверждение собственниками помещений.

Вы можете предусмотреть каким именно образом обеспечивается въезд (выезд/стоянка) на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений (жилых и/или нежилых), нанимателей жилых помещений, арендаторов нежилых помещений, иных жителей и т.д., указав в выносимом на утверждение порядке въезда соответствующую информацию, например:

- способы открытия/закрытия ограждающих устройств (диспетчерская служба, пульт управления/брелок, автоматическое распознавание, внесение телефонных номеров в базу данных GSM-модуля, установленного на шлагбауме, и т.д.);
- порядок внесения сведений о транспортных средствах в реестр (заявление на бумажном носителе или в электронном виде, или иным способом), его ведение и актуализация.
- каким образом жители дома, не имеющие транспортных средств, в случае необходимости могут воспользоваться разовым и/или постоянным правом въезда на придомовую территорию (например, для доставки крупногабаритного груза, вызова такси для маломобильных граждан и т.д.).

ОБРАЗЕЦ

МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ
ограждающего устройства и границы ограждаемой территории НА КАРТЕ



Приложение 5

Пример внешнего вида и параметров шлагбаума

ОБРАЗЕЦ

Приложение №2
к протоколу собрания собственников
помещений по адресу _____

«СОГЛАСОВАНО»

_____(Ф.И.О.)
Председатель комиссии
СД МО Басманный

ВНЕШНИЙ ВИД и ПАРАМЕТРЫ ОГРАЖДАЮЩЕГО УСТРОЙСТВА

ТИП: автоматический шлагбаум

РАЗМЕРЫ: длина стрелы – до 3,0 метров,
высота стойки шлагбаума – до 1,5 метров

ВНЕШНИЙ ВИД:



Приложение 6

Пример вопросов повестки общего собрания собственников для принятия решений по установке шлагбаума

Утвердить установку на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, _____ ограждающих устройств (шлагбаумов) для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств в соответствии с постановлением Правительства города Москвы от 02 июля 2013 г. № 428-ПП в количестве ____ шт.
Утвердить проект размещения на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, _____ ограждающих устройств (шлагбаумов) для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств в количестве ____ шт., а также утвердить вид и характеристики устанавливаемых ограждающих устройств (шлагбаумов).
Выбрать _____ – собственника кв. № ____ в многоквартирном доме в качестве лица, наделенного полномочиями на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, _____ по вопросам, связанным с установкой шлагбаумов, их монтажом и введением в эксплуатацию, а также демонтажем в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе с подрядной организацией и управляющей организацией.
Утвердить регламент порядка въезда/выезда транспортных средств на придомовую территорию многоквартирного дома по адресу: г. Москва, _____, обеспечивающего беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб, утвердить Правила пользования и проезда собственников помещений, арендаторов помещений и иных лиц.
Наделить управляющую организацию _____ (ОГРН _____, ИНН _____) полномочиями на обращение за предоставлением средств из бюджета города Москвы и получение субсидии из ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ____ АО» в размере 100 тысяч рублей на каждое ограждающее устройство (шлагбаум), согласно Постановлению правительства Москвы № 632-ПП от 30.09.2015 г. с изменениями, внесенными Постановлением правительства Москвы № 485-ПП от 24.05.2018 г.
Утвердить смету расходов на установку ограждающих устройств (шлагбаумов).
Утвердить целевой сбор (единовременный разовый платеж) на установку ограждающих устройств (шлагбаумов) в размере ____ руб., ____ коп. с каждого жилого помещения.
Утвердить плату за техническое обслуживание ограждающих устройств (шлагбаумов), диспетчеризацию и обслуживание систем контроля доступа в размере ____ руб., ____ коп. с каждого жилого помещения ежемесячно. Расходы по электроэнергии на работу шлагбаумов отнести на _____
Утвердить порядок оплаты целевого сбора на установку ограждающих устройств (шлагбаумов), платы за техническое обслуживание ограждающих устройств (шлагбаумов), диспетчеризацию и обслуживание систем контроля доступа в размере, утвержденном общим собранием собственников помещений, путем внесения соответствующих сумм в единый платежный документ.
Выбрать _____ – собственника кв. № ____ в многоквартирном доме в качестве лица, наделенного полномочиями по ведению общего реестра собственников помещений (использование персональных данных для внесения в базу данных диспетчерской службы с целью организации допуска собственников и арендаторов в зону действия ограждающих устройств), регулированию и изменению Правил пользования и эксплуатации ограждающих устройств с целью более комфортного использования придомовой территории.
Утвердить подрядную организацию _____ для установки ограждающих устройств (шлагбаумов), технического обслуживания установленного оборудования и оказания услуг по диспетчеризации, обслуживания систем контроля доступа.