



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*
- *Участковать 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, либо председатель ТСЖ/ТСН.*
- *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.

Порядок действий для получения субсидии на уже установленный шлагбаум:

1. Провести собрание собственников или онлайн-опрос среди собственников помещений с помощью сервиса «Электронный дом». Повестка должна содержать вопросы:

- об обращении за субсидией;

[?] о назначении уполномоченного лица (Управляющая организация).

ВАЖНО:

- *Общее собрание собственников можно проводить в любой форме, в том числе и в заочной в сервисе «Электронный дом»*
- *На ОСС должен быть кворум, а в опросе должно проголосовать более половины собственников-физических лиц.*

2. Подать в окружную Дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства административного округа следующие документы:

- ✓ заявление о получении субсидии (в произвольной форме, образец смотри в Приложении)
- ✓ протокол общего собрания собственников жилья или онлайн-опроса, в котором зафиксировано о решение об установке шлагбаума;
- ✓ протокол общего собрания собственников жилья или результаты опроса на бумажном носителе, в котором зафиксировано решение об обращении за субсидией и назначении уполномоченного лица для получения субсидии (Управляющая организация);
- ✓ согласование установки шлагбаума советом муниципальных депутатов;
- ✓ договор на проведение работ по установке шлагбаума и (или) акт приемки выполненных работ по установке шлагбаума.

3. Денежные средства будут переведены на счет Управляющей организации через 22 рабочих дня

4. После получения субсидии Управляющая компания перечисляет каждому жителю его долю денежных средств, которую он уплатил на установку ограждающего устройства.

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

Приложение 1

Количество голосов, которое требуется для принятия положительного решения на ОСС по вопросам установки шлагбаума в случае, **если придомовой участок входит в общедомовое имущество**

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 изменением состава (объема) общего имущества и использованием общим имуществом*
- 2. Об определении лиц, которые от имени собственников помещений в МКД уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания (Не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД)*

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 Постановлением Правительства Москвы №428-ПП от 02 июля 2013 года 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:

1. Каким образом обеспечивается круглосуточный и беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств 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.
2. Каким образом обеспечивается проезд на придомовую территорию автовладельцев-собственников помещений и других жителей или арендаторов.
3. Каким образом жильцы дома, не имеющие автомобиль, могут воспользоваться разовым правом въезда через шлагбаум в случаях:
 - а. Доставки крупногабаритного груза;
 - б. Вызова такси для маломобильных граждан;
 - с. и т.д., и т.п.
4. Каким образом осуществляется контроль за соблюдением данного Порядка

Образец

«УТВЕРЖДЕНО»:

Решением собственников

многоквартирного(ых) дома(ов) по адресу:

Протокол от « ___ » _____ г. № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о Порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного(ых) дома(ов), расположенного(ых) по адресу: _____

1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» и Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Порядок предусматривает комплекс правил и мероприятий, направленных на ограничение и регулирование проезда транспортных средств (далее - ТС), в том числе с целью исключения бесконтрольного проезда, движения и парковки ТС на придомовой территории МКД расположенного(-ых) по адресу: _____ и является обязательным для исполнения всеми собственниками и арендаторами помещений в МКД, а также всеми гражданами, проживающими в МКД.

1.3. Территория, на которую распространяется действие настоящего Положения, разграничена на Схеме расположения ограждающих(его) устройств(а) (шлагбаум, ворота). (Приложение № 1 к Положению)

1.4. Лицом, уполномоченным собственниками помещений решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений МКД по вопросам, связанным с установкой (демонтажем), ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией ограждающих устройств (шлагбаумов, ворот) является _____.

1.5. Требования настоящего Положения доводятся до сведения собственников и арендаторов помещений посредством размещения текста Положения на информационных стендах во входных

группах подъездов МКД, в офисе Управляющей компании (также не исключается возможность размещения на сайтах, в социальных сетях или облачных хранилищах в сети Интернет). Непосредственное информирование проживающих жителей МКД о требованиях настоящего Положения проводит _____ (Указать ФИО).

1.6. Оперативный контроль за выполнением настоящего Порядка осуществляется с привлечением _____, который(-ое, -ая) обеспечивает необходимые условия для нормального функционирования ограждающих устройств, своевременно реагирует на сигналы о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах, предпринимает меры по их устранению в рамках своих полномочий. (в данном пункте указывается уполномоченное лицо, например, служба обслуживающая ограждающее устройство через видеосъемку, специализированная организация - Службы охраны, консьерж дома и др.).

1.7. Настоящий Порядок вступает в силу с момента установки ограждающего устройства, согласованного решением Совета муниципальных депутатов округа/города _____ в установленном месте (схема прилагается).

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

2.1. Основной целью Порядка является создание на придомовой территории условий, в максимальной степени совмещающих интересы автовладельцев с интересами всех собственников помещений в МКД), упорядочение парковки ТС и безопасность дворовой территории.

2.2. Основными задачами Порядка являются:

- исключение нахождения на дворовой территории постороннего автотранспорта;
- создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жильцов многоквартирных домов;
- обеспечение оптимального использования придомовой и дворовой территории для парковки автомобилей собственников помещений и иных граждан, проживающих в МКД;
- обеспечение организованного въезда и выезда ТС на придомовую территорию;
- создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
- обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения, малых архитектурных форм и ландшафтного дизайна на придомовой территории.

3. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

3.1. Право въезда на придомовую территорию МКД и стоянку на ней имеют ТС, владельцы которых являются собственниками, нанимателями, арендаторами жилых и/или нежилых помещений МКД, а также члены их семьи, зарегистрированные в порядке, установленном в п. 3.3. настоящего Положения.

3.2. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Порядком и требовать от них исполнения.

3.3. В данном пункте указывается порядок регистрации ТС для последующего въезда на придомовую территорию в зависимости от выбора управления шлагбаумом.

В порядке регистрации указывается:

- каким образом осуществляется регистрация ТС (заявление на бумажном носителе или в электронном виде);
- как и где хранится реестр зарегистрированных ТС;
- каким образом осуществляется управление ограждающим устройством (диспетчер, пульт управления/брелок, служба охраны, электронный пропуск и т.д.).

3.4. Правом беспрепятственного круглосуточного въезда и свободного перемещения на придомовую территорию МКД имеют ТС специальных служб:

- пожарная спецтехника;
- правоохранительные органы;

- скорая медицинская помощь;
- служба Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
- организации газового хозяйства, аварийных и коммунальных служб.

3.5. Беспрепятственный проезд на придомовую территорию МКД ТС, указанных в

п. 3.4 Положения обеспечивается _____. *(в данном пункте указывается кто обеспечит доступ на придомовую территорию, например, за счет использования круглосуточной удаленной диспетчеризации, Службы охраны и др.)*.

4. ДОСТУП И ПАРКОВКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МКД.

4.1. Арендаторы нежилых помещений, при наличии договоров аренды, зарегистрированного в установленном законом порядке, допускаются на придомовую территорию МКД

_____.
(в данном пункте указывается исключительный порядок въезда для арендаторов нежилых помещений, при необходимости время стоянки ТС арендаторов, например, только в рабочие дни, из расчета не более двух единиц автотранспорта на арендуемое помещение, время стоянки ТС арендаторов ограничено с 08.00 до 20.00 часов).

4.2. Доступ на придомовую территорию гостевых ТС, посетителей мест общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях МКД, служб курьерской доставки и такси, производится собственником или арендатором помещения МКД, к которому осуществляется въезд, путем подачи заявки на пропуск ТС, при условии обязательного последующего выезда.

4.3. Заявка на пропуск ТС подается _____. *(в данном пункте указывается кто обеспечит доступ на придомовую территорию, например, диспетчерская, Служба охраны и др.)*. В заявке на пропуск указывается ФИО собственника или арендатора помещения МКД, регистрационный номер въезжающего ТС и время его пребывания.

4.4. _____.
(в данном пункте, с учетом выбранного способа управления ограждающим устройством, возможно предусмотреть порядок выдачи пультов управления/брелоков или электронных пропусков, указать лицо, уполномоченное на выдачу таких средств управления ограждающим устройством, его обязанности и др.)

4.5. Стоянка на территории жилого комплекса не зарегистрированного автотранспорта запрещена.

4.6. Парковка ТС на придомовой территории осуществляется на специально выделенных площадках и(или) размеченных парковочных местах.

4.7. На территории жилого комплекса категорически запрещается:

- наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и прочие насаждения;
- перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
- перекрывать другие автомобили, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также пешеходные зоны;
- двигаться по территории со скоростью более _____ км/час;
- сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. вне специально выделенных и обозначенных знаками и(или) разметкой мест (пункт 17.2. ПДД);
- оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией;
- хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт;
- проводить ремонт транспортного средства (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) и мойку автомобиля;

4.8. Всем без исключения настоятельно рекомендуется придерживаться правил проезда, движения и парковки, рационально использовать отведенное для этих целей пространство.

4.9. Ответственность за нарушение данных правил персонально несет водитель ТС.

4.10. _____.

(в данном пункте возможно предусмотреть меры ответственности владельцев ТС за нарушение вышеуказанного порядка въезда на придомовую территорию).

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Лицо, уполномоченное собственниками помещений на решение вопросов, касающихся ограждающего устройства:

- рассматривает общие вопросы, возникшие по порядку въезда ТС и их пребывания на придомовой территории МКД в силу действия настоящего Положения;
- взаимодействует с городскими и муниципальными органами власти по решению вопросов, связанных с обеспечением комфортной среды на придомовой территории МКД;
- разрешает спорные вопросы и конфликтные ситуации, возникшие в силу установки и функционирования ограждающих устройств и при парковке на придомовой территории МКД.

(данный пункт можно дополнить другими правами и обязанностями на усмотрение собственников).

5.2. Все вопросы, относящиеся к доступу и регулированию въезда ТС на придомовую территорию МКД, не оговоренные настоящим Положением, рассматриваются на общем собрании собственников помещений МКД, в том числе необходимость смены устройства или механизма открывания ограждающих устройств и выполняются организациями, привлечёнными для установки/демонтажа, ремонта, обслуживания и эксплуатации КПП и шлагбаумов, и охраны придомовой территории МКД, на основании решения общего собрания собственников.

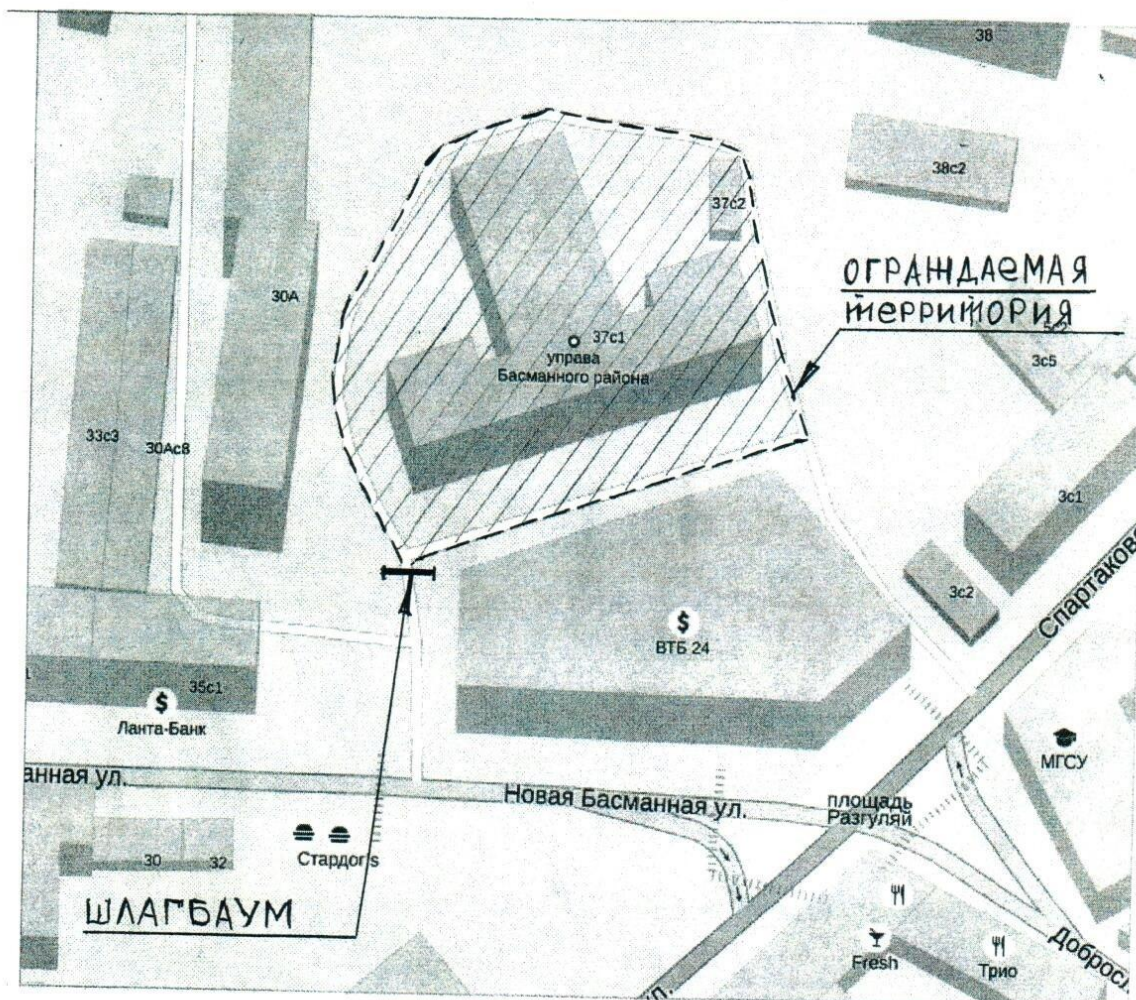
5.3. Лицо, уполномоченное собственниками помещений на решение вопросов, касающихся ограждающего устройства, вправе внести изменения и дополнения в настоящее Положение, за исключением вопросов, решение по которым является исключительной компетенцией общего собрания собственников помещений МКД.

При необходимости данное Положение может быть дополнено другими разделами по вашему усмотрению.

Например: ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОНТРОЛЬ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ.

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:

