

КОНЦЕПЦИЯ «ДВОР БЕЗ МАШИН» ЖК «ПРИМОРСКИЙ КВАРТАЛ»

Согласовано:

Генеральный директор
ООО «МегаЛит – Охта Групп»



Брега А.Н.



Генеральный директор
ООО «Голос. Северная Столица»

Кочеткова Т.М.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2024 г.

1. ЦЕЛИ КОНЦЕПЦИИ.

Исключить бесконтрольное нахождение транспорта на территории ЖК «Приморский квартал», сохранить вид двора согласно концепции благоустройства: свободное пространство с уникальным озеленением и большим количеством зон для отдыха.

Снизить риски:

- Невозможного либо затрудненного проезда аварийных и экстренных служб к месту ЧП (скорая помощь, пожарная служба, полиция, МЧС, коммунальные аварийные бригады);
- Аварийных ситуаций на территории ЖК «Приморский квартал», включая ДТП;
- Травмирования малолетних детей при попадании в инциденты с автотранспортом;
- Повреждения благоустройства и озеленения;
- Осложнений при уборке территории от снега и наледи;
- Использования территории ЖК «Приморский квартал» как «перехватывающей» парковки для посторонних, а также открытого пространства для доступа посторонних (возможные опасности – терроризм, угонщики автомобилей и другие криминальные элементы);
- Хаотичной парковки транспортных средств на тротуарах и газонах, что существенно мешает мамам с детьми, пенсионерам и другим жителям, которые при передвижении должны лавировать между припаркованными транспортными средствами;
- Загрязнения воздуха выхлопными газами.

Применяемые меры воздействия к нарушителям установленного режима концепции «Двор без машин» могут быть скорректированы, учитывая недоработки, при условии, что таковые будут.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ ПУНКТОВ ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА.

Всего для доступа на территорию ЖК «Приморский квартал» 6 автоматизированных пропускных пунктов (далее – въездная группа) имеют двуправленный проезд.

Въезд и выезд осуществляются через въездные группы.

Каждая въездная группа оборудована отдельным терминалом, въезд/выезд осуществляется через автоматические шлагбаумы.

В составе каждой въездной группы входит следующее оборудование:

- островок безопасности – 1 шт.;
- терминалы въезда и выезда – 2 шт. с принтерами для печати разового билета, считывателем штрих-кодов, карт доступа или брелоков;
- шлагбаум – 2 шт. с фотоэлементами, в качестве элемента безопасности;
- считыватель дальней идентификации (считыватель идентификатора) с двумя антеннами;
- IP-видеокамеры для распознавания государственных номеров автомобилей на монтажной мачте – 2 шт.;
- колесо отбойники – 2 шт.

3. СИСТЕМА ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ.

Въезд:

- транспортное средство подъезжает к въездной группе и попадает в рабочую зону датчиков присутствия;
- 2 датчика определяют присутствие транспортного средства;
- на въездную стойку подается сигнал активации въездной группы.

Если проезд разрешен, то:

- открывается шлагбаум;
- транспортное средство покидает въездную группу;
- шлагбаум закрывается после пересечения транспортным средством зоны датчиков присутствия либо автоматически через заданный промежуток времени.

Проезд считается завершенным, а транспортное средство оказывается на территории ЖК «Приморский квартал».

Выезд:

- транспортное средство подъезжает к въездной группе и попадает в рабочую зону датчиков присутствия;
- 2 датчика определяют присутствие транспортного средства;
- на въездную стойку подается сигнал активации въездной группы.

Если проезд разрешен, то:

- открывается шлагбаум;

- транспортное средство покидает въездную группу;
- шлагбаум закрывается после пересечения транспортным средством зоны датчиков присутствия либо автоматически через заданный промежуток времени.

Проезд считается завершенным, а транспортное средство оказывается за территорией ЖК «Приморский квартал».

4. ВИДЫ ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ЖК «ПРИМОРСКИЙ КВАРТАЛ».

Доступ на территорию ЖК «Приморский квартал» осуществляется через въездную группу следующими различными способами:

- Посредством считывания государственного регистрационного номера знака (далее - ГРНЗ) транспортного средства;
- Через постоянный идентификатор (бесконтактный брелок и/или пластиковая карта);
- Через разовый билет.

4.1. Доступ с помощью системы распознавания государственных регистрационных номерных знаков (далее ГРНЗ).

Если идентификатором является ГРНЗ, необходимо остановиться у терминала въезда. Как только система считывает ГРНЗ, шлагбаум автоматически откроется и транспортное средство сможет проехать на территорию ЖК.

Если номер не считывается и шлагбаум не открывается, то необходимо проверить, достаточно ли чистый номер для считывания.

Если все делается правильно, а шлагбаум не открывается, причины могут быть следующие:

- ГРНЗ расположен в не стандартном месте или загрязнён;
- транспортное средство внесено в «черный список», по причине превышения времени нахождения на территории ЖК;
- произошел технический сбой в системе.

В этом случае необходимо воспользоваться иным способом въезда на территорию, а именно:

- по пластиковой карте;
- по бесконтактному брелку;
- по разовому билету;
- при помощи Оператора посредством нажатия кнопки на терминале.

4.2. Доступ с помощью постоянного идентификатора.

Въезд на территорию ЖК «Приморский квартал» возможен по идентификатору. Идентификаторами доступа являются:

- Пластиковая карта доступа (выдается бесплатно одна карта на одно машиноместо в собственности или на одну жилую недвижимость в собственности), дополнительная карта приобретается отдельно;
- Бесконтактный брелок.

Существующие и новые идентификаторы добавляются в базу данных, которую формирует УК.

Выдача идентификаторов осуществляется по количеству транспортных средств с обязательным согласием на обработку персональных данных от собственников (персональные данные – это ФИО собственника, номер телефона для связи и ГРНЗ транспортного средства).

4.3. Доступ с помощью пластиковой карты.

Если идентификатором является пластиковая карта, необходимо остановить транспортное средство у терминала въезда, открыть окно и приложить карту к считывателю. Как только система считывает карту, шлагбаум автоматически откроется и транспортное средство сможет проехать на территорию ЖК «Приморский квартал».

Если карта доступа не считывается и шлагбаум не открывается, то необходимо проверить правильно ли карта приложена к считывателю, та ли карта использована для считывания.

Если все делается правильно, а шлагбаум не открывается, причины могут быть следующие:

- не считывается карта;
- транспортное средство внесено в «черный список»;
- произошел технический сбой в системе.

В этом случае необходимо воспользоваться иным способом въезда на территорию, если таковой имеется, а именно:

- по брелоку;
 - по разовому билету;
 - при помощи вызова Оператора посредством нажатия кнопки на терминале.
- Выезд с территории ЖК «Приморский квартал» осуществляется аналогично въезду.

4.4. Доступ с помощью бесконтактного брелока.

Если идентификатором является брелок, остановиться у терминала въезда и воспользоваться брелоком. Как только система считает сигнал с брелока, шлагбаум автоматически откроется и транспортное средство сможет проехать на территорию ЖК.

Если брелок не считывается и шлагбаум не открывается, то необходимо проверить, правильная ли кнопка нажата, активен ли сигнал, свидетельствующий о том, что батарейки работают и брелок активен.

Если все делается правильно, брелок активен, а шлагбаум не открывается, причины могут быть следующие:

- не считывается брелок;
- транспортное средство внесено в «черный список»;
- произошел технический сбой в системе.

В этом случае необходимо воспользоваться иным способом въезда на территорию, если таковой имеется, а именно:

- по карте;
- по разовому билету;
- при помощи вызова Оператора посредством нажатия кнопки на терминале.

Если в ходе общения с Оператором станет известно, что номер внесен в «черный список», а водитель не был уведомлен об этом, то необходимо обратиться в УК и действовать в соответствии с рекомендациями от УК.

Если обнаружится техническая проблема в системе доступа и конкретного транспортного средства, то для решения указанной проблемы необходимо также обращаться в УК.

Выезд с территории ЖК «Приморский квартал» осуществляется аналогично въезду.

4.5. Доступ по разовому билету.

Въезд на территорию ЖК «Приморский квартал» возможен по разовому билету, который можно получить в терминале.

Для получения билета необходимо остановиться у терминала, открыть окно и нажать на кнопку выдачи билета на терминале.

Билет необходимо сохранить до момента выезда с территории, т.к. выезд с территории осуществляется по тому же билету.

В случае потери билета необходимо связаться с Оператором посредством нажатия кнопки на терминале. В этом случае выезд может занять более длительное время.

После получения билета шлагбаум поднимется автоматически, транспортное средство сможет въехать на территорию ЖК «Приморский квартал», после проезда шлагбаум въездной группы автоматически закроется.

Если при попытке получить разовый билет, после нажатия кнопки билет не появился, то, вероятно, произошел технический сбой.

В этом случае необходимо воспользоваться другим способом въезда на территорию, а именно:

- через связь с Оператором посредством нажатия кнопки на терминале.

Выезд с территории ЖК «Приморский квартал» осуществляется аналогично въезду.

4.6. Доступ с помощью Оператора.

В случае проблем с доступом въезд на территорию ЖК «Приморский квартал» возможен с помощью Оператора.

Для того чтобы въехать на территорию ЖК, необходимо остановиться у терминала, открыть окно и нажать на кнопку вызова Оператора на терминале. После установления связи с Оператором необходимо сообщить ему о проблеме с доступом.

Если при попытке проехать на территорию ЖК с помощью Оператора, выяснится, что доступ данного транспортного средства на территорию ЖК «Приморский квартал» ограничен, Оператор должен сообщить причину ограничения доступа и предложить варианты решения данной проблемы. В этом случае необходимо освободить проезд на территорию другим транспортным средством, отъехать на разрешенное для парковки место и постараться решить с УК вопрос доступа на территорию.

Если при вызове оператора не поступает ответ на протяжении длительного времени, то необходимо воспользоваться контактными номерами телефонов УК для решения вопроса.

Выезд с территории ЖК осуществляется аналогично въезду.

5. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ЖК ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

Все, кто не прошли регистрацию на внесение транспортного средства в базу данных УК будут распознаваться системой как гости ЖК.

Время нахождения транспортного средства на территории ЖК «Приморский квартал» не должно превышать **120 минут** от времени въезда на территорию через въездные группы. Время въезда на территорию считается с момента проезда под шлагбаумом, именно с этого момента начинается отсчет 120 минут, которые допустимы для нахождения на территории ЖК. Временем выезда будет время поднятия шлагбаума для выезда с территории либо время заезда в паркинг.

Способы въезда/выезда:

- ГРНЗ;
- Идентификатор;
- Разовый билет;
- Звонок Оператору.

5.1. Доступ для сотрудников детского сада (далее – ДОУ).

Для сотрудников каждого ДОУ в составе ЖК «Приморский квартал» выделено по 8 парковочных мест, которые маркируются специальными указателями.

Для идентификации сотрудников ДОУ и их транспортных средств Заведующая ДОУ подает в УК заявление и список пользователей парковочными местами ДОУ. Информация для УК от Заведующей ДОУ должна содержать ГРНЗ транспортных средств, марка, номера телефона и ФИО владельцев для пользования парковочными местами у ДОУ.

Заведующий ДОУ на безвозмездной основе выдается 8 пластиковых карт доступа на территорию ЖК.

Транспортные средства сотрудников ДОУ имеют право находиться на выделенной для ДОУ наземной парковке в соответствии с графиком работы ДОУ. Оставлять на ночь транспортные средства на выделенных местах сотрудникам ДОУ запрещено.

На транспортном средстве из списка может заехать только зарегистрированный владелец.

Транспортное средство из списка может занимать только закрепленное за ДОУ место.

Ответственность за нарушение правил нахождения на территории ЖК несет владелец транспортного средства и владелец идентификатора.

В случае смены пользователя парковочным местом для ДОУ Заведующая уведомляет об этом УК за сутки до дня предполагаемого доступа нового сотрудника или транспортного средства на территорию.

5.2. Доступ для посетителей ДОУ на время проведения мероприятий.

В день проведения мероприятия в ДОУ шлагбаумы автоматизированных пропускных пунктов открываются в дежурном режиме, доступ на территорию ЖК осуществляется любым из возможных способов, нарушения не фиксируются.

Директор ДОУ подает информацию о дате мероприятия и времени его проведения в УК не менее, чем за сутки до проведения. В день проведения мероприятия УК не выставляет санкций за нарушения нахождения транспортных средств на территории ЖК «Приморский квартал».

Транспортные средства законных представителей воспитанников и их сопровождающих, а также представителей государственных органов (администрации и т.д.) имеют право парковки транспортных средств на территории ЖК «Приморский квартал» на время проведения мероприятия.

Способ въезда/выезда посетителей на время проведения мероприятий свободный.

5.3. Доступ для гостей собственников на период пребывания более 120 минут.

Гости с краткосрочным визитом имеют доступ на территорию ЖК «Приморский квартал» посредством идентификатора – одноразового билета, который они получают на въездной группе.

Они могут оставить транспортное средство на территории ЖК, при этом их выезд может осуществляться двумя способами:

1. Визит менее 120 минут – посредством одноразового билета, полученного на автоматизированном пропускном пункте при въезде

2. Частые или долгосрочные визиты (более 120 минут) - Собственники или арендаторы, которые ожидают гостей с долгосрочным визитом, могут воспользоваться арендой машиноместа на территории крытого наземного паркинга. В противном случае, транспортное средство гостей необходимо будет парковать за пределами территории ЖК «Приморский квартал».

Способы въезда/выезда гостей собственников:

- Разовый билет.

5.4. Доступ на территорию автомобилей аварийных и экстренных служб.

Время нахождения транспортных средств аварийных и экстренных служб на территории ЖК «Приморский квартал» не ограничено. Транспортные средства этих служб могут находиться на территории ЖК столько, сколько необходимо для решения задач.

К транспортным средствам аварийных и экстренных служб относятся:

- Скорая помощь, неотложка;
- Пожарная служба;
- Полицейская служба;
- МЧС;
- Машины коммунальных служб, в том числе, аварийные бригады.

Способы въезда/выезда транспортных средств аварийных и экстренных служб:

- Ручное открытие Оператором;
- Разовый билет;
- Звонок Оператору.

5.5. Доступ собственников и арендаторов машиномест в паркинг.

Доступ в паркинг владельцев машиноместа осуществляется с помощью постоянного идентификатора. Идентификаторы используются те же что и для доступа на территорию ЖК.

Все машиноместа в паркинге имеют идентификационный номер транспортного средства на стене.

Въезд в подземную автопарковку/отдельно стоящий паркинг приравнивается к выезду с территории ЖК «Приморский квартал», выезд из подземной автопарковки/отдельно стоящего паркинга – ко въезду на территорию ЖК «Приморский квартал».

Собственник или арендатор машиноместа в паркинге (подземном и/или отдельно стоящем) может находиться на территории ЖК «Приморский квартал» не более 120 минут. По истечении этого времени он должен будет либо покинуть территорию ЖК, либо поставить свое транспортное средство на собственное или арендуемое машиноместо в паркинг.

Если в собственности у автовладельца находится два и более транспортных средств, доступ в паркинг ЖК «Приморский квартал» основывается на принципе «одно парковочное место – одно транспортное средство». Это означает, что, если в паркинг заехал один из транспортных средств собственника, для остальных его транспортных средств доступ автоматически прекращается до момента выезда из паркинга первого транспортного средства.

Собственник не может припарковать в паркинге одно транспортное средство, забрать с собой брелок/пластиковую карту, а затем припарковать при помощи этого брелока/пластиковой карты второе транспортное средство.

5.6. Доступ собственников и арендаторов машиномест (безвозмездное предоставление места собственником гостю).

Если в гости к владельцу парковочного места ЖК «Приморский квартал» едет кто-то на транспортном средстве, и владелец хочет пропустить гостя на свое машиноместо, то собственник обязан предварительно предупредить об этом УК и сообщить марку и номер транспортного средства гостя. При этом, доступ гостю на место собственника машиноместа будет разрешен только в том случае, если машиноместо свободно. При этом, транспортное средство собственника должен покинуть территорию ЖК либо занять другое парковочное место, при условии, что оно принадлежит собственнику или находится у него в аренде.

В случае, если гость нарушит регламент нахождения на территории ЖК «Приморский квартал», а его действия повлекут за собой нарушение правопорядка или иным образом помешают другим жильцам ЖК

«Приморский квартал», меры воздействия, обсуждающиеся в индивидуальном порядке, могут быть применены к собственнику/арендатору машиноместа.

Способы въезда/выезда собственников и арендаторов машиномест:

- Разовый билет;
- Идентификатор;
- Брелок для въезда в паркинг.

5.7. Доступ маломобильных групп, проживающих в ЖК «Приморский квартал».

При регистрации транспортного средства в базу УК, Оператору необходимо предоставить копию справки ВТЭК/МСЭ об инвалидности после этого собственник или арендатор может находиться на территории ЖК «Приморский квартал» без ограничений по времени.

Способы въезда/выезда собственников и арендаторов маломобильных групп:

- Идентификатор.

6. БАЗА ГОСУДАРСТВЕННЫХ РЕГИСТРАЦИОННЫХ НОМЕРОВ АВТОМОБИЛЕЙ.

В системе безопасности УК формируется база ГРНЗ транспортных средств, принадлежащих Резидентам (собственникам) жилого комплекса. База ГРНЗ формируется путем сбора информации УК у Резидентов. Данная база позволит автоматизировать доступ и контролировать нарушения правил о нахождении транспортного средства на территории ЖК. Сбор данных об транспортных средствах Резидентов происходит в момент выдачи идентификаторов доступа, их замены или перепрограммировании. При выдаче идентификатора УК вносит данные Резидента в базу, в которой указывается ФИО Резидента, адрес, марка и ГРНЗ транспортного средства Резидента и контактный номер телефона.

На въездных группах размещено оборудование, которое считывает ГРНЗ транспортных средств при попадании транспортного средства в зону въездной группы. Система распознает ГРНЗ транспортного средства и проверяет его на наличие в базе. Если номер есть в базе, то шлагбаум открывается автоматически и пропускает данное транспортное средство на территорию ЖК, фиксируя время въезда на территорию. На выезде из ЖК система считывает ГРНЗ транспортных средств при попадании транспортного средства в зону въездной группы. Система распознает ГРНЗ транспортного средства и проверяет его на наличие в базе. Если номер есть в базе и не нарушено время пребывания транспортного средства на территории ЖК, то шлагбаум открывается и пропускает данное транспортное средство с территории ЖК.

Если ГРНЗ нет в базе системы, то автоматическое открытие шлагбаума невозможно, необходимо воспользоваться иным способом въезда на территорию.

Также в историю базы попадают все ГРНЗ транспортных средств, которые въехали на территорию ЖК и выехали с территории ЖК, при этом в истории базы фиксируется, времена въезда и выезда. История по ГРНЗ поможет контролировать злостных нарушителей правил нахождения на территории ЖК или восстанавливать очередность событий при происшествиях.

Использование системы распознавания ГРНЗ автомобиля не является основным способом осуществления доступа на территорию ЖК, а только является вспомогательным методом.

База ГРНЗ делится на следующие списки:

- «Белый» список;
- «Черный» список.

«Белый» список:

«Белый список» ГРНЗ транспортных средств — это перечень автомобильных номеров, которые УК внесла в систему на основании документов Резидентов, с указанием ФИО, марки и ГРНЗ транспортного средства, адреса и контактного номера телефона. Резидент попадает в «белый список» базы по личному заявлению в офисе УК. В «белом списке» числятся ГРНЗ транспортных средств, которые соблюдают все правила нахождения транспортного средства на территории ЖК. Транспортное средство с данным номером не был замечен в происшествиях или иных ситуациях, которые оказывают негативное влияние на жителей квартала, их общего имущества, двора и благоустройства, а также не причинён вред имуществу иных граждан. Присутствие ГРНЗ транспортного средства в «белом списке» является положительной характеристикой Резидента.

«Черный» список:

«Черный список» ГРНЗ транспортных средств — это перечень номеров транспортных средств, которые не однократно нарушили правила нахождения транспортных средств на территории ЖК «Приморский квартал». Это те посетители территории ЖК, которые игнорируют замечания УК, систематически нарушают режим. В «черный список» ГРНЗ попадает не сразу. При первом нарушении, нарушитель получает от Оператора устное предупреждение при выезде и уведомлении на экране терминала, о том, что транспортное средство нарушило правила нахождения на территории, с просьбой исключить повторение ситуации. При повторном нарушении, нарушитель получает еще одно предупреждение уже от УК, с указанием возможных санкций к нарушителю. Если все же нарушитель снова нарушил правила нахождения на территории ЖК, то УК в праве ограничить въезд на территорию жилого комплекса данного транспортного средства, предварительно уведомив нарушителя. Уведомить УК может только Резидентов и иных пользователей, которые внесены в базу системы.

Условия попадания транспортного средства в «черный» список:

- 1 нарушение — устное предупреждение от оператора;
- 2 нарушение — уведомление от УК о нарушении с указанием возможных санкций в отношении нарушителя.

Ограничение на въезд приравнивается к занесению в «черный список». Если ГРНЗ попал в «черный список», то система не пропустит транспортное средство ни по одному из возможных способов (идентификатор, разовый билет, и т.д.) единственный способ попасть на территорию ЖК при попадании в «чёрный список» — решение вопроса возможно в индивидуальном порядке с Оператором.

Любое решение об ограничении въезда путем внесения транспортного средства в «черный список», может быть отменено в частном порядке при обсуждении с Оператором. Только Оператор может исключить ГРНЗ из «черного списка».

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Школа
- Детский сад
- Церковь
- Парковка
- Выезд в подземный паркинг
- Автоматизированный пропускной пункт
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые газоны
- Проектируемые тротуары и дорожки (выбеленные)
- Проектируемые проезды с а/б покрытием
- Проектируемые тротуары (мощение)
- Проектируемые проезды с а/б покрытием (за границами участка)
- Выезды, выезды из мостостоянки
- Детские площадки
- Детские площадки
- Площадки отдыха
- Контейнерная площадка для установки контейнера мусоропровода и с площадкой для крупногабаритного мусора
- Дошкольное образовательное учреждение
- Выезды на территорию

