

Как установить шлагбаум во дворе

1. Зачем устанавливать шлагбаум
 2. Можно ли установить шлагбаум самостоятельно
 3. Шаг 1. Оформление долевой собственности на придомовую территорию
 4. Шаг 2. Получение согласия жильцов на монтаж шлагбаума
 5. Шаг 3. Разработка проекта размещения шлагбаума
 6. Шаг 4. Согласование установки шлагбаума с советом депутатов муниципального округа
 7. Шаг 5. Согласование установки шлагбаума с пожарной службой
 8. Шаг 6. Согласование с ГИБДД
 9. Шаг 7. Монтаж шлагбаума
-

Зачем устанавливать шлагбаум

1

С появлением в городе платных парковок в ноябре 2012 года столичные дворы, расположенные вблизи крупных бизнес-центров и офисных зданий, в будние дни стихийно заполняются автомобилями. Разумеется, это вызывает бурю недовольства местных обитателей. Самым простым способом избавиться от большого количества «чужих» машин во дворе сегодня является установка шлагбаума.

Можно ли установить шлагбаум самостоятельно

2

Нет, нельзя.

Штраф за установку шлагбаума без разрешения пожарной службы обойдется физическим лицам в 1-2 тысячи рублей, а юридическим — в 120-150 тысяч рублей и повлечет за собой немедленный демонтаж шлагбаума за счет собственников жилья.

В экстренной ситуации пожарная спецтехника просто снесет незаконно установленный шлагбаум. Если при этом пожарная машина будет повреждена, пожарная служба может подать иск в суд на инициаторов установки шлагбаума. Разумеется, никакой компенсации за порчу шлагбаума жильцы не получат.

Именно поэтому для установки шлагбаума рекомендуется пройти все этапы согласования.

Шаг 1. Оформление долевой собственности на придомовую территорию

Придомовая территория многоквартирных домов принадлежит жильцам дома по умолчанию (согласно Жилищному кодексу РФ). Однако необходимо, чтобы это право все-таки было оформлено юридически. Без этого жильцы не смогут ограничить доступ на территорию общего пользования, то есть не смогут поставить шлагбаум на въезде в свой двор.

Как оформить долевую собственность на придомовую территорию. Провести общее собрание собственников квартир в доме, принять решение об оформлении участка, а также выбрать уполномоченного представителя, который будет обращаться в соответствующие органы власти. Составить протокол по результатам собрания; обратиться в департамент земельных ресурсов Москвы с заявлением о передаче земельного участка под многоквартирным домом в общую долевую собственность. Получить государственную регистрацию права общей долевой собственности.

Шаг 2. Получение согласия жильцов на монтаж шлагбаума

4

Шлагбаум или любое другое ограждающее устройство может быть установлено только по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании. Это закреплено в постановлении правительства Москвы от 2 июля 2013 года «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве».

Для принятия решения об установке шлагбаума необходимо: организовать собрание жильцов многоквартирного дома или нескольких домов на территории двора, который надо «закрыть» шлагбаумом; провести голосование (решение об установке шлагбаума должно быть одобрено большинством в 51 процент жильцов); договориться о модели шлагбаума и его цене, обговорить стоимость обслуживания шлагбаума; составить протокол собрания с указанием деталей решения по установке шлагбаума и подписями всех сторонников и ответственного лица.

Шаг 3. Разработка проекта размещения шлагбаума

5

Разработку проекта шлагбаума жильцы могут взять на себя либо передать сторонней компании. В проекте установки шлагбаума

необходимо указать место размещения, размер, тип, внешний вид ограждения.

Важно!

Шлагбаум не должен препятствовать или ограничивать проход пешеходов и (или) проезд транспортных средств на территории общего пользования (улицы, площади и другие). Проект должен предусмотреть возможность круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, МЧС, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

Возможные варианты:

- Установить будку охраны с круглосуточным дежурством или заключить договор с ЧОП. В случае чрезвычайной ситуации сторож моментально открывает шлагбаум для проезда пожарных и прочих срочных служб (газовой, скорой помощи).
- Подключить систему сигнального видеонаблюдения и передать пульт в коммунальную диспетчерскую, которая должна работать круглосуточно. Тогда при необходимости открыть шлагбаум сможет диспетчер.

Шаг 4. Согласование установки шлагбаума с советом депутатов муниципального округа

6

Решение об установке шлагбаума принимается советом депутатов муниципального округа, на территории которого планируется размещение ограждающего устройства.

Для запуска процедуры рассмотрения возможности установки шлагбаума в вашем дворе необходимо подать в совет депутатов решение общего собрания собственников помещений, а также проект размещения шлагбаума. Документы должен передать уполномоченный собственниками представитель.

Срок рассмотрения документов — 30 дней. Решение совета депутатов о согласовании либо отказе направляется уполномоченному не позднее пяти рабочих дней с момента его принятия.

Шаг 5. Согласование установки шлагбаума с пожарной службой

7

Важно предусмотреть, чтобы в экстренной ситуации шлагбаум не стал препятствием для прибытия на место происшествия специальной техники. Для этого в соответствии с Правилами пожарной безопасности 01-03 въезды во все городские дворы должны быть свободны для проезда пожарных машин, а любые ограничители являются незаконными и подлежат демонтажу.

Для согласования установки шлагбаума с пожарной службой

необходимо предоставить пакет документов, включающий решение собственников жилья об установке шлагбаума, проект ограждающего сооружения, а также документы, выданные в органах самоуправления.

Шаг 6. Согласование с ГИБДД

8

Здесь проблем возникнуть не должно. Согласно статье 15 Правил дорожного движения РФ самовольная установка конструкций, дорожных знаков, ограждений и прочих предметов, мешающих или затрудняющих движение, запрещена. Однако поскольку придомовая территория не предназначена для сквозного проезда и не является дорогой, установка шлагбаума здесь не является нарушением ПДД.

Тем не менее пакет документов, включающий решение собственников жилья об установке шлагбаума, а также документы, выданные в органах самоуправления, подать в ГИБДД все-таки необходимо.

Шаг 7. Монтаж шлагбаума

9

Когда все необходимые разрешения получены, остается только выбрать компанию, которая в удобные сроки и за приемлемую стоимость установит во дворе шлаббаум. В среднем работа по установке вместе со стоимостью самого шлаббаума обойдется жильцам в 60-70 тысяч рублей.

Для установки шлаббаумов во дворах, расположенных в зонах платной парковки, власти Москвы выплачивают субсидии: 50 тысяч рублей на один шлаббаум. Чтобы получить субсидию, жильцы дома должны провести общее собрание собственников дома, принять на нем соответствующее решение и направить его в дирекцию жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства округа.

Жильцы не должны забывать о необходимости своевременно оплачивать обслуживание ограничительного оборудования, а также видеонаблюдение или услуги сторожа.