

**Приложение № 2**  
к решению собственника помещения  
на внеочередном общем собрании  
собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: город Санкт-Петербург,  
улица Бельшева, дом 5/6, проводимого в  
период с 15.09.2022 г. по 01.12.2023 г  
Утверждено  
общим собранием собственников  
протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме  
на территории  
**ЖК «Аврора-2»**  
по адресу: город Санкт-Петербург,  
улица Бельшева, дом 5/6

**2023 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Термины, определения, задачи.
2. Пропускной режим.
3. Внутриобъектовый режим.
4. Рекомендации.
5. Санкции за нарушения положения.

### 1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ЗАДАЧИ

**УК** - управляющая компания.

**Администрация УК** - штатные административные сотрудники УК.

**ЧОП** - частное охранное предприятие, обладающее полученной в установленном законом порядке лицензией (разрешением) на осуществление частной охранной деятельности и оказывающее услуги охраны на объекте жилого комплекса, на основании договора с управляющей компанией.

**ЖК** - жилой комплекс один или несколько многоквартирных жилых домов (МКД), объединённых единой, специально спланированной территорией, комплексом предприятий обслуживания, построенных в едином архитектурном стиле и образующих единую территориально-пространственную целостность.

**МОП** - места общего пользования в многоквартирном доме. Являются общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. К таким помещениям относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

**СКУД** – система контроля и управления доступом, комплекс инженерно-технических и программно-аппаратных средств безопасности, включающий в себя:

- установленные в точках доступа двери, ворота, калитки, шлагбаумы;
- брелоки, которые представляют собой радиопередатчик с уникальным идентификатором, используемые для въезда на территорию комплекса и открытия шлагбаумов/ворот;

**Задачи охраны:**

- охрана объекта, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном или доверительном управлении;
- охрана общего имущества, принадлежащего на законных основаниях (находящегося на объекте в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном или доверительном управлении) от противоправных действий третьих лиц;
- обеспечение пропускного и внутриобъектового режима на территории объекта.

**Пропускной режим** – порядок, обеспечивающийся совокупностью мероприятий и правил, установленных собственниками, не противоречащий законодательству Российской Федерации, исключающий возможность свободного и бесконтрольного входа/выхода, въезда/выезда для третьих лиц.

**Территория жилого комплекса** - земельный участок с расположенным на нем ЖК, МКД, в установленных кадастровых границах и размерах.

**Доступ** - вход/выход, въезд/выезд, на(с) территорию(и) жилого комплекса, который осуществляется через пункты доступа в ограждении – калитки и ворота, с использованием системы контроля и управления доступом.

**Внутриобъектовый режим** - порядок, обеспечивающийся совокупностью мероприятий и правил, установленных собственниками, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей, выполняемый лицами, проживающими, работающими и находящимися на территории жилого комплекса, разработанный в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и требованиями пожарной безопасности.

## 2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

2.1. Пропускной режим - обеспечивает санкционированный вход/выход, въезд/выезд собственников и их гостей, а также сотрудников, работающих на территории ЖК. Пропускной режим исключает неправомерный и бесконтрольный вход/выход, въезд/выезд лиц и транспортных средств на(с) территорию(и) ЖК.

2.2. Вход/выход, на(с) территорию(и) ЖК, осуществляется собственниками помещений самостоятельно по персональным пропускам (брелокам).

2.3 Вход, на территорию ЖК, гостей осуществляется самостоятельно путем связи с собственником помещения (квартиры). Решение о допуске гостей принимается собственником.

2.4 Жилая зона ЖК запроектирована таким образом, что индивидуальный транспорт может беспрепятственно заезжать только на парковки, обозначенные ограждением и разметкой, а на огороженную воротами и шлагбаумами территорию жилого комплекса, -только с использованием брелоков для собственников-владельцев транспортных средств, зарегистрированных в базе СКУД. Или иным способом в случае её модернизации (мобильное приложение, метка и др.) Настоящим Положением, с согласия собственников, реализуется концепция, исключающая свободный проезд и стоянку транспорта, не принадлежащего собственникам, на внутривортовой, огороженной территории жилого комплекса. Парковочные места на внутривортовой территории предназначены только для собственников и решение о доступе транспортных средств, им не принадлежащих, для кратковременной парковки, принимается сотрудником охраны, исходя из конкретной сложившейся ситуации, с учётом интересов всех жителей МКД и требований данного, принятого ими Положения.

По территории ЖК, в том числе по пешеходной зоне, имеется возможность проезда для пожарной, уборочной и специализированной техники.

2.5. На территорию ЖК беспрепятственно допускаются лица исполнительной власти, при исполнении ими своих должностных обязанностей, транспорт оперативных служб и правоохранительных органов, транспорт МЧС, автомобили скорой медицинской помощи.

2.6 Доступ на территорию ЖК транспортных средств собственников осуществляется при помощи брелока, либо иных средств доступа в случае модернизации системы, приобретаемых в УК на возмездной (платной) основе при условии регистрации транспортного средства в базе СКУД. Въезд и выезд на территорию осуществляется в соответствии с «Регламентом использования системы контроля и управления доступом (СКУД) на территории жилого комплекса «Аврора-2» при въезде и выезде транспортных средств», применение которого обусловлено исключительно составом технических средств системы, установленной в ЖК и особенностями планировки закрытой территории. В случае неисправности электронного пропуска, или отсутствия его по какой-либо причине, въезд возможен только при предъявлении документов о принадлежности к ЖК (регистрация, свидетельство о собственности) на посту охраны.

2.7. Въезд транспортных средств на территорию ЖК, осуществляющих доставку или перевозку товаров/грузов, осуществляется посредством уведомления собственником сотрудников охраны об ожидании данного транспортного средства. Сообщаются, дата, марка и номер ожидаемого т/с. При въезде водитель сообщает сведения, переданные собственником, и предъявляет товарно-транспортную накладную на груз. Стоянка для погрузки-выгрузки не более 30 мин.

2.8. Допуск транспорта, осуществляющего пассажирские перевозки (такси) на внешнюю, огороженную шлагбаумами территорию, производится при условии наличия и предъявления разрешения на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси, выдаваемого уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Собственнику необходимо уведомить службу охраны о ожидании такого транспортного средства.

Стоянка для посадки-высадки пассажиров и погрузки-выгрузки багажа не более 15 мин.

### **3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ**

3.1. Внутриобъектовый режим - обеспечивает и включает в себя порядок нахождения на территории ЖК, МКД лиц и транспортных средств, правила движения и парковки (если предусмотрены решением собственников) на территории ЖК.

3.2. Собственники ЖК и их гости могут находиться на территории ЖК без ограничения времени и подчиняются лишь тем правилам и законодательным нормам поведения, которые обязательны для всех граждан без исключения.

3.3. Рабочий день сотрудников организаций, находящихся на территории жилого комплекса, регламентируется их внутренним распорядком.

3.4. Служебные помещения, расположенные на территории жилого комплекса, открываются и закрываются самими работниками этих организаций с началом и окончанием рабочего дня. Контроль лиц, входящих (выходящих) в нежилые помещения, осуществляется сотрудниками действующих в них предприятий, с целью недопущения прохода посторонних лиц и вноса (выноса) запрещенных предметов (материалов).

3.5. Порядок проведения шумных строительных и ремонтных работ регламентируется нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации.

3.6. На детских и спортивных площадках необходимо соблюдать требования безопасности. Контроль за соблюдением личной безопасности детей при использовании спортивных и игровых площадок возлагается на их родителей. Использование спортплощадок для занятий и игр, вне временных ограничений, предусмотренных законодательством субъекта РФ по соблюдению тишины, не допускается.

3.7. Погрузочно-разгрузочные, ремонтные и другие виды работ производятся в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов. Для перевозки мебели, крупногабаритных предметов, строительных материалов использовать только грузовые лифты. Сыпучие материалы (цемент, керамзит, штукатурка, сухие смеси и т.д.) перед погрузкой в лифт должны перекладываться в холщовые или синтетические мешки, пол кабины лифта должен застилаться пленкой, такие же правила распространяются на вывоз строительного мусора, рабочие в спецодежде должны пользоваться только грузовыми лифтами. Вывоз строительного мусора осуществляется собственниками самостоятельно, поскольку не относится к ТКО. Не допускается проведение сварочных работ, распил строительных и др. материалов, лакокрасочные и иные работы в местах общего пользования (далее – МОП).

3.8. Вынос и хранение мебели, иного личного имущества, стройматериалов, всех видов мусора и отходов в МОП запрещён.

3.9. Движение т/с по территории ЖК осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и его порядком (отражена в Регламенте использования СКУД для въезда и выезда). Стоянка осуществляется водителями с учетом требований ПДД, соблюдения прав и интересов других водителей, пожарной безопасности и прав на свободное передвижение пешеходов по пешеходным дорожкам. На закрытой территории длительная стоянка (более 30 минут) допускается исключительно только для **зарегистрированных в базе автомобилей**. Стоянка на закрытой придомовой территории МКД может осуществляться только на специально предусмотренных для стоянки местах, обозначенными разметкой. Данные требования распространяются и для мототехники. Для инвалидов, проживающих в ЖК, предназначены специальные парковочные места, размещение иного транспорта на этих местах **запрещено!**

3.10. Запрещается:

- стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей МКД из парадных, выезда транспорта, а также затрудняющая движение по территории двора;
- парковка у площадок для сбора мусора, препятствующая его вывозу;
- перекрытие въездов/выездов с придомовой территории;
- остановка/стоянка автотранспорта с работающим двигателем (в т. ч. на период кратковременной погрузки/разгрузки), а также использование звуковых сигналов;
- заезд на бордюрные камни, ограничительные полусферы, стоянка на пешеходных дорожках, детских площадках, местах ландшафтного озеленения, зонах, выделенных ограждением и ограничительными полусферами и в зонах отдыха/спорта; остановка и стоянка в местах, не допускающих встречный разъезд или препятствующих совершению маневра при наличии припаркованного транспорта.
- въезд транспортных средств, высотой более 3-х метров и длиной более 6 метров без специального согласования с УК;
- въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии;
- блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных выходов;
- мойка, чистка ТС;
- ремонт техническое обслуживание ТС (замена и доливка жидкостей, масел, замена колес и т.д.).

3.11. Неисправное транспортное средство, препятствующее свободному проезду и проходу должно быть удалено силами и за счет владельца ТС.

3.12. При систематических нарушениях водителями транспортных средств схемы и правил парковки (при наличии решения собственников), нарушений ПДД, пожарной безопасности, требований СНиП 2.07.01-89, требований СП 4.13130, созданий препятствий в вывозе бытовых отходов, на управляющую компанию возлагается обязанность по обеспечению (восстановлению) беспрепятственного проезда пожарной техники и др. т/с. Мерами принудительного обеспечения проезда по проезжей части жилого комплекса и доступ пожарных машин, автолестниц или автоподъемников, а также обеспечения выше указанных требований могут быть:

- эвакуация т/с осуществляется за счет нарушителя;
- установка легкосъёмных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи).

3.13 Выгул животных на территории жилищного комплекса запрещен. Передвижение собак по территории ЖК до места выгула осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом поводок обязателен для собаки любого роста, намордник – для собак выше 40 см.

3.13. Сотрудники управляющей компании, организаций, собственники жилых помещений, находящиеся на территории жилого комплекса, обязаны знать и соблюдать установленный пропускной и внутриобъектовый режимы на территории жилого комплекса, знакомить своих посетителей с правилами нахождения на территории жилого комплекса и нести ответственность за соблюдение установленных правил.

3.14. На период проведения работ по содержанию территории (уборка от загрязнений, снега, удаления сосулек с элементов здания, нанесения разметки и т.п.) управляющая компания имеет право:

- потребовать удалить транспортные средства с мест парковки путем оповещения собственников посредством телефонной связи, размещения объявлений в парадных и на интернет ресурсах.

- применить штрафные санкции в случае отказа к нарушителям в соответствии с п. 5 данного Положения.

#### 4. РЕКОМЕНДАЦИИ

4.1. Собственникам (арендаторам) жилых и не жилых помещений рекомендуется, в первую очередь, самим быть заинтересованными в выполнении принятых требований, изложенных в Положении о пропускном и внутриобъектовом режиме, поддержании мер безопасности на территории жилого комплекса, в жилых домах, паркингах и других помещениях.

4.2. Знать и выполнять требования пропускного и внутриобъектового режимов на территории ЖК.

4.3. Своевременно, установленным порядком оформлять необходимое количество брелоков переговорно-замочных устройств, вносить в базу СКУД изменения данных о транспортных средствах, зарегистрированных в базе.

4.4. Информировать родственников, друзей, гостей и других лиц об установленных собственниками правилах на территории жилого комплекса.

4.5. Соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в парадные жилых корпусов, при пользовании системой контроля доступа, посторонних и незнакомых лиц. Обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать в ЧОП и управляющему УК. По вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками ЧОП на территории жилого комплекса.

4.6. Вносить свои предложения по вопросам поддержания правопорядка на территории жилого комплекса.

#### 5. САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае грубого нарушения настоящего Положения, к собственникам транспортного средства применяются следующие санкции:

- **при первичном нарушении:** предупреждение и ограничение на въезд на закрытую часть территории сроком на 7 дней;

- **при повторном нарушении:** ограничение на въезд на закрытую часть территории сроком на 1 месяц;

- **при последующих:** ограничение на въезд на закрытую часть территории сроком на 3 месяца.

Собственники, в отношении которых применены санкции, уведомляются об этом при попытке въезда в ЖК, либо путем телефонной связи или с помощью электронной почты.

