

Утверждено
общим собранием собственников
протокол № 1/2024 от «06» мая 2024 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о контрольно-пропускном и внутриобъектовом режиме
на территории многоквартирного дома,
жилого комплекса ЖК "ARTквартал", расположенного по адресу:
**г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга муниципальный округ Измайловское,
Парфёновская улица, дом 14, корпус 1**

2024 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.

ЧОО - частная охранная организация, обладающая полученной в установленном законом порядке лицензией (разрешением) на осуществление частной охранной деятельности и оказывающая 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.

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 доступ собственников и их гостей, а также сотрудников, работающих на территории ЖК, въезд/выезд транспортных средств на(с) территорию(и) ЖК. Пропуск-

ной режим исключает неправомерный и бесконтрольный доступ лиц и транспортных средств на(с) территорию(и) ЖК.

2.2. Въезд/выезд транспортных средств, на территорию ЖК, осуществляется при помощи вызывной панели установленной у ворот, связанной с постом охраны. Для въезда необходимо сообщить сотруднику охраны регистрационный номер автомобиля, квартиру и номер телефона для связи. Учитывая технические и конструктивные особенности МКД, подземного паркинга и проезжей части внутридворовой территории, стоянка транспортных средств, на территории ЖК не более 30 минут. Настоящим Положением, с согласия собственников, реализуется концепция **«двора без машин»**, исключая свободный проезд и долговременную стоянку транспорта на внутридворовой, огороженной территории. По территории ЖК, в том числе по закрытой и пешеходной зоне, имеется возможность проезда для пожарной, уборочной и специализированной техники.

2.3. Доступ в парадные и внутридомовую территорию ЖК осуществляется самостоятельно по персональным пропускам (брелокам).

2.4. Доступ гостей осуществляется путем связи с собственником помещения (квартиры) с использованием домофона или иных средств связи. Решение о допуске гостей принимается собственником.

2.5. Въезд транспортных средств, осуществляющих доставку или перевозку товаров/грузов/пассажиров, осуществляется посредством уведомления собственником сотрудников охраны об ожидании данного транспортного средства. Сообщаются, дата, марка и номер ожидаемого транспортного средства. При въезде водитель сообщает сведения, переданные собственником, и предъявляет товарно-транспортную накладную на груз. Стоянка для погрузки-выгрузки не более 30 минут, для посадки-высадки пассажиров не более 15 минут.

2.6. Допуск транспорта, осуществляющего пассажирские перевозки (такси) на 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.

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

2.8. Доступ в паркинги осуществляется самостоятельно, только при помощи персонального пропуска: карты, брелока, метки, либо мобильного приложения.

2.9. Собственник обязан приобрести за свой счет персональный пропуск (брелок), активировать его в помещении диспетчерской УК. Брелок прописывается только на собственника квартиры (помещения) в ЖК, при предъявлении документа, подтверждающего собственность, документа, удостоверяющего личность, документа на право владения транспортным средством.

2.10. На территорию ЖК допускается въезд транспортных средств организаций, обслуживающих государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение, расположенное на территории закрытого двора ЖК только при предъявлении товарно-транспортной накладной на груз. Стоянка для погрузки-выгрузки не более 30 минут.

2.11. Запрещен въезд на территорию ЖК транспортного средства сотрудника, родителя, либо иного лица, относящегося к государственному бюджетному дошкольному образовательному учреждению, расположенного на территории закрытого двора ЖК.

2.12. Доступ на территорию ЖК сотрудников государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения, расположенного на территории закрытого двора ЖК, воспитанников и их представителей, осуществляется путем связи с охраной учреждения с использованием домофона.

2.13. Решение о доступе транспортного средства на территорию принимается сотрудником охраны, исходя из интересов всех собственников, наличия парковочных мест, обеспечения беспрепятственного проезда для специальной техники (МЧС, скорая медицинская помощь, МВД и др.). Управляющая компания не несёт ответственность за нарушение пропускного режима, допущенного по вине собственников, либо третьих лиц, но принимает меры, в соответствии с п. 5 данного Положения.

3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

3.1. Внутриобъектовый режим - обеспечивает и включает в себя порядок нахождения на территории ЖК лиц и транспортных средств, правила движения, остановки и стоянки 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 игр, вне временных ограничений, предусмотренных законодательством субъекта РФ, 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 с последующим размещением его в контейнеры для строительного мусора, рабочие в спецодежде должны пользоваться только грузовыми лифтами. 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 транспортного средства по территории ЖК осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, схемой движения (при наличии) и правилами стоянки на территории ЖК. Стоянка осуществляется водителями с учетом требований ПДД, соблюдения прав и интересов других водителей, пожарной безопасности и прав на свободное передвижение пешеходов по пешеходным дорожкам.

3.10. Запрещается:

- нахождение транспортных средств на внутридворовой огороженной территории ЖК (за исключением категорий транспортных средств, указанных в п. 2.8 настоящего Положения);
- стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей дома из парадных, а также затрудняющая движение жителей по территории двора;
- стоянка 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 без крайней необходимости;
- заезд на бордюрные камни, стоянка на пешеходных дорожках, детских площадках, местах ландшафтного озеленения и в зонах отдыха/спорта;
- въезд транспортных средств, высотой более 3-х метров и длинной более 6 метров без специального согласования с УК;
- въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии;
- блокировка проездов, пешеходных дорожек, эвакуационных выходов;
- мойка, чистка транспортных средств;
- ремонт техническое обслуживание транспортных средств (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 транспортного средства.

3.12. При систематических нарушениях водителями транспортных средств правил дорожного движения, остановки и стоянки транспортного средства, пожарной безопасности, требований СНиП 2.07.01-89, требований СП 4.13.130, созданий препятствий в вывозе бытовых отходов, на управляющую компанию возлагается обязанность по обеспечению (восстановлению) беспрепятственного проезда пожарной техники и других транспортных средств.

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 транспортных средств;
- установка легкосъёмных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи).

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.

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.

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 и управления доступом, посторонних и незнакомых лиц. Обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать в ЧОО и управляющему УК. По вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками ЧОО на территории жилого комплекса.

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

5. САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае нарушения настоящего регламента, к владельцу транспортного средства (ТС) применяются следующие санкции:

Первый раз – предупреждение и запрет на въезд сроком на 7 дней;

Второй раз – запрет на въезд сроком на 1 месяц;

Третий и последующий раз – запрет на въезд сроком на 3 месяца.

Водители ТС, в отношении которого применены ограничения, уведомляются об этом при попытке въезда на территорию.