

Утверждено
общим собранием собственников
протокол № ___ от «___» _____ 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о пропускном и внутриобъектовом режиме
на территории многоквартирных домов,
расположенных в ЖК «Солнечный город» на земельном участке
78:40:0008501:3325, расположенных по адресам:

- **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна,
пр. Ветеранов д.175, строение 1;**
- **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна,
пр. Ветеранов д. 173, корпус 1, строение 1.**

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Термины, определения, задачи
2. Пропускной режим
3. Внутриобъектовый режим
4. 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.

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) с использованием домофона или иных средств связи. Решение о допуске гостей принимается собственником.

2.4. Жилые зоны ЖК запроектированы таким образом, что индивидуальный транспорт может беспрепятственно заезжать на открытую внешнюю гостевую парковку, а на внутривортовую огороженную территорию жилого комплекса только для кратковременной стоянки с целью разгрузки-выгрузки товаров/грузов и посадки/высадки пассажиров. Настоящим Положением, с согласия собственников, реализуется концепция «двора без машин», исключая свободный проезд и долговременную (более 30 мин.) стоянку транспорта на внутривортовой, огороженной территории жилого комплекса. 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. 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 т/с. Стоянка для погрузки-выгрузки не более 30 мин.

2.7. Беспрепятственно допускается транспорт, осуществляющий пассажирские перевозки (такси) при условии наличия разрешения на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси, выдаваемого уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. 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 лиц и т/с, правила движения и парковки т/с на территории ЖК.

3.2. Собственники ЖК и их гости могут находиться на территории ЖК без ограничения времени и подчиняются лишь тем правилам и 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. Движение т/с по внутридомовой территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, схемой движения (Приложение1) и правилами стоянки на территории жилого комплекса. Парковка допущенного автотранспорта на внутридомовой территории ЖК запрещена. Стоянка осуществляется водителями с учетом требований прав и интересов других водителей, а также с учетом требований ПДД, пожарной безопасности и прав на свободное передвижение пешеходов по пешеходным дорожкам.

3.7. Запрещается:

- парковка на внутривортовой огороженной территории ЖК;
- стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей дома из парадных, а также затрудняющая движение жителей по территории двора;
- 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, стоянка на пешеходных дорожках, детских площадках, местах ландшафтного озеленения и в зонах отдыха/спорта;
- въезд транспортных средств, высотой более 3-х метров и длиной более 6м. 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.).

3.8. Неисправное транспортное средство должно быть удалено силами и за счет владельца ТС.

3.9. В случае если выполняемые работы по погрузке/разгрузке требуют большего времени, период стоянки может быть продлен до завершения работ при своевременном извещении охраны, после чего автотранспорт должен покинуть территорию двора.

3.10. При систематических нарушениях водителями транспортных средств схемы и правил парковки, влекущих нарушения правил ПДД, пожарной безопасности, требований СНиП 2.07.01-89, требований СП 4.13130, на управляющую компанию возлагается обязанность по обеспечению (восстановлению) беспрепятственного проезда пожарной техники и др. т/с. Мерой обеспечения доступа пожарных машин, автолестниц, автоподъемников, и др. спецтранспорта на территорию ЖК, с целью исполнения вышеуказанных норм и правил, является установка легкосъёмных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи и др. малые архитектурные формы).

3.11. 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. САНКЦИИ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В случае нарушения настоящего регламента, к квартире, автоматически 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.

Санкции оформляются актом за подписью установившего нарушение сотрудника УК/сотрудника охраны. Жители квартиры, в отношении которой применены санкции, уведомляются через сообщение на домофон и получают копию акта в почтовый ящик.