Утверждено
общим собранием
собственников протокол
№ 1/2021 от «02» апреля 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о пропускном и внутриобъектовом режиме
на территории жилого комплекса "Цвета Радуги",
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
Муринское городское поселение, г. Мурино,
ул. Шувалова, д.44.

2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

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

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.
Задачи охраны – охрана объекта, находящегося в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении, охрана общего имущества, принадлежащего на законных основаниях (находящегося на объекте в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении) от противоправных действий, обеспечение пропускного и внутриобъектового режима на территории объекта.
Жилой комплекс (ЖК) - 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.
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 собственником принимается самостоятельно.

2.4. На территорию ЖК беспрепятственно допускаются лица исполнительной власти, при исполнении ими своих должностных обязанностей.

2.5. Въезд/выезд транспортных средств, на(с) территорию(и) ЖК, осуществляется собственниками самостоятельно, при помощи персонального пропуска (брелока) или на основании иных документов, предъявляемых сотруднику охраны, подтверждающих принадлежность к жилому комплексу.

2.6. Въезд транспортных средств, на территорию ЖК, не принадлежащих собственникам запрещен.

2.7. 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. При необходимости, сотрудник охраны может потребовать предъявить документы на груз (товар).

2.8. Беспрепятственно допускается транспорт специальных служб и правоохранительных органов, транспорт МЧС, автомобили скорой медицинской помощи.

2.9. Беспрепятственно допускается транспорт осуществляющий пассажирские перевозки (такси) при условии наличия и предъявления сотруднику охраны разрешения на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси, выдаваемого уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

3.1. Внутриобъектовый режим - обеспечивает и включает в себя правила поведения и порядок пребывания 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 установлены законодательством и обязательны для всех граждан без исключения.

3.3. Рабочий день сотрудников фирм и 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.

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

3.6. Движение т/с во внутридомовой территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, со схемой движения и правилами парковки на территории жилого комплекса.

3.7. Парковка автотранспорта во внутридомовой территории ЖК, осуществляется водителями, на специально отведенных, парковочных местах, 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.

3.8. Организация мероприятий по парковке автотранспорта на внутридомовой территории, согласно настоящего положения, возлагается на управляющую компанию (при наличии утвержденного общим собранием МКД схемы парковки и правил парковки).

3.9. При систематических нарушениях водителями транспортных средств схемы и правил парковки, влекущих за собой жалобы со стороны других собственников и проживающих в ЖК лиц, 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.

Мерами принудительного обеспечения проезда по территории ЖК и доступа специального транспорта: пожарных машин, скорой помощи, автолестниц или автоподъемников, могут быть:

- установка легкосъемных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи);
- временная блокировка брелока, для проезда на территорию ЖК.

3.10. Сотрудники управляющей компании, подрядных и других организаций, собственники жилых помещений, находящиеся на территории жилого комплекса, обязаны знать и лично 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.