

*Приложение № 3 к Решению для голосования на  
внеочередном общем собрании собственников  
помещений в многоквартирном доме, располо-  
женном по адресу: город Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование  
города федерального значения Санкт-  
Петербурга муниципальный округ Невский  
округ, улица Архивная, дом 4, строение 1*

Утверждено  
общим собранием собственников  
протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о пропускном и внутриобъектовом режиме  
на территории многоквартирного дома,  
расположенного по адресу:  
город Санкт-Петербург, улица Архивная, дом 4, строение 1

**2026 г.**

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

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

## 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 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.

### **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 доступа 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 МКД. Пропускной режим исключает неправомерный и бесконтрольный доступ лиц и транспортных средств на территорию МКД.

2.2. Доступ, на территорию МКД, осуществляется собственниками помещений самостоятельно по персональным пропускам (брелокам).

2.3. Доступ, на территорию МКД, 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 МКД спроектированы таким образом, что индивидуальный транспорт может заезжать только на внешнюю парковку. На внутри-дворовую, огороженную воротами территорию, при необходимости, может заезжать только транспорт спецслужб (МЧС, скорой медицинской помощи, надзорных и правоохранительных органов, аварийных служб, уборочная и иная техника), необходимая для обеспечения жизнедеятельности и технической эксплуатации МКД.

Настоящим Положением, с согласия собственников, реализуется концепция «двора без машин», исключающая свободный проезд и стоянку транспорта на внутридворовой, огороженной воротами территории МКД. Парковочные места на внутридворовой территории отсутствуют, а решение о доступе транспортных средств спецслужб, принимается сотрудником охраны, исходя из конкретной сложившейся ситуации, с учётом требований законодательства, интересов всех собственников МКД и требований данного, принятого ими Положения.

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

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

2.6. Доступ в паркинг осуществляется только для транспортных средств собственников только при помощи карты, брелока, метки, либо мобильного приложения. Все виды пропусков программируются и приобретаются в УК на возмездной (платной) основе. Пропуск прописывается на собственника квартиры, либо проживающего в доме, при предъявлении документов на собственность либо о принадлежности к МКД (договор аренды, регистрация и т.п.), документа, удостоверяющего личность, документа на право владения ТС.

Для связи с сотрудником охраны, используется кнопка вызова, установленная перед воротами, либо телефонная связь. В случае неисправности оборудования либо электронного пропуска, необходимо обратиться в УК.

2.7. Доступ транспортных средств, осуществляющих доставку или

перевозку товаров/грузов, возможен только к 1-й и 2-й парадной со стороны ул. Архивной, 3-й, 4-й, 5-й со стороны парковки между домами по адресам: ул. Архивная, д. 4 и д. 6. Доступ транспорта к другим парадным, не предусмотрен проектным решением. Для доставки грузов к парадным, необходимо воспользоваться специальными ручными тележками. Порядок их получения, эксплуатации и сдачи, определяет УК с учётом обеспечения их сохранности.

2.8. Транспорт, осуществляющий пассажирские перевозки (такси, и пр.) на территорию двора, огороженную воротами, не допускается.

### **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 МКД и их гости могут находиться на территории 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 МКД, регламентируется их внутренним распорядком.

3.4. Служебные помещения, расположенные на территории МКД, 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 детских и спортплощадок для занятий и игр, вне временных ограничений, предусмотренных законодательством субъекта РФ, не допускается. Оборудование детских площадок имеет возрастные ограничения, которые необходимо соблюдать во избежание травмирования и порчи имущества.

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, распила строительных и др. материалов, лакокрасочные и иные работы в местах общего пользования (далее – МОП).

3.8. Вынос и хранение мебели, велосипедов, колясок, иных транспортных средств, любого личного имущества, стройматериалов, всех видов мусора и отходов в МОП запрещён.

3.9. Стоянка транспортных средств на внешней территории, прилегающей к МКД, 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:

- стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей МКД из парадных, а также затрудняющая движение жителей;
- 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, стоянка на пешеходных дорожках, детских площадках, местах ландшафтного озеленения и в зонах отдыха/спорта;
- 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, 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;
- 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 нежилых 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 МКД.

4.3. Своевременно, установленным порядком оформлять необходимое количество брелоков переговорно-замочных устройств.

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 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.