План закрытия территории жилого комплекса «София»

ПОЛОЖЕНИЕ
о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса «София» г. Санкт-Петербург, Южное шоссе

2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Термины, определения, задачи
2. Пропускной режим
3. Внутриобъектовый режим
3.1. Общие положения.
3.2. Правила движения и парковки транспортных средств на территории жилого комплекса.
3.3. Порядок проведения погрузочно-разгрузочных и других видов работ.
3.4. Обязанности лиц, находящихся на территории жилого комплекса, по соблюдению требований пропускного и внутриобъектового режима.

1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ и ЗАДАЧИ СЛУЖБЫ БЕЗОПАСНОСТИ

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 - жилом комплексе, на основании договора с управляющей компанией.
ЖК - жилой комплекс.
Пропускной режим - установленный порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты (точки доступа) людей и транспорта.

Пропускной режим должен обеспечить санкционированный проход (проезд) лиц, проживающих в жилом доме, их родственников, гостей и посетителей, а также собственников нежилых помещений, расположенных в жилом доме, их клиентов и посетителей и исключать:

- неправомерный проход лиц на дворовую территорию, в жилое здание;
- бесконтрольный въезд (выезд) транспортных средств.

Внутриобъектовый режим - комплекс мероприятий, направленный на поддержание установленного порядка на территории ЖК, создание необходимых условий для комфортного проживания собственников и арендаторов жилья, функционирования коммерческих организаций, а также сохранности общедомового имущества.

Внутриобъектовый режим включает в себя:

- порядок нахождения на территории лиц, являющихся собственниками и арендаторами жилья, их родственников и гостей;
- режим работы организаций, действующих на территории ЖК, порядок нахождения на территории их сотрудников и посетителей;
- порядок проведения ремонтно-строительных и других работ на территории, в жилом доме и помещениях;
- режим передвижения транспортных средств по территории ЖК и порядок их временной парковки;
- перемещение материальных ценностей, строительных материалов, их складирование и хранение;
- содействие поддержанию общественного правопорядка на территории ЖК.

Задачи охраны – охрана общедомового имущества, принадлежащего на законных основаниях (находящегося на объекте в собственности, во владении, в пользовании, хозяйственном ведении, оперативном управлении или доверительном управлении) от

противоправных действий третьих лиц, обеспечение пропускного и внутриобъектового режима на Объекте.

2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

2.1. Пропускной режим - обеспечивает санкционированный вход/выход лиц, проживающих в жилом комплексе, гостей, посетителей, а также сотрудников, работающих на территории ЖК и исключать:

- **неправомерный вход лиц на территорию ЖК**
- **бесконтрольный въезд/выезд транспортных средств**

2.2. Ответственность за организацию пропускного режима возлагается на управляющего жилым комплексом и руководителя охранной организации.

2.3. Доступ на территорию ЖК, осуществляется собственниками помещений самостоятельно по персональным пропускам (домофонным ключам или меткам).

Вход на территорию ЖК гостей и посетителей, осуществляется самостоятельно путем связи с собственником помещения (квартиры) с использованием домофона или иных средств связи. Принятие решения о допуске гостей на территорию ЖК гостей и посетителей, собственниками осуществляется самостоятельно.

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

2.5. Схема расположения мест для парковки автотранспорта на территории ЖК, количество одновременно находящихся на выделенных под парковку местах транспортных средств согласно проекту определена Застройщиком ЖК.

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

2.7. На территорию ЖК беспрепятственно допускается транспорт специального назначения – пожарные машины; автомобили скорой медицинской помощи; автобусы, транспортные средства оперативных служб;

2.8. На территорию ЖК допускается транспортное средство такси – при условии наличия разрешения (лицензии) на осуществление деятельности по перевозке пассажиров и багажа легковым такси, выдаваемого уполномоченным органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации (далее - уполномоченный орган).

3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

3.1. Общие положения

Внутриобъектовый режим включает в себя:

- **порядок нахождения на территории ЖК лиц и транспортных средств;**
- **режим работы организаций, действующих на территории жилого комплекса;**
- **режим передвижения транспортных средств по территории, порядок парковки и место парковки;**

С целью обеспечения внутриобъектового режима устанавливается следующий порядок:

- **собственники (арендаторы) жилья 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;**
- **для обеспечения проезда автотранспорта (гости, доставка и пр.) на территорию ЖК, собственникам (арендаторам) жилья необходимо любым возможным способом уведомить охрану о прибытии, указав номер и марку автомобиля, а также в какой дом, квартиру она направляется.**
- **рабочий день сотрудников фирм и организаций, находящихся на территории жилого комплекса, регламентируется их внутренним распорядком.**
- **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);**
- **порядок проведения шумовых строительных и ремонтных работ регламентируется нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга;**

3.2. Правила движения и парковки транспортных средств на территории жилого комплекса и в паркинге.

- **Движение по внутридомовой территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и со схемой движения и правилами парковки на территории жилого комплекса.**
- **Парковка автотранспорта на придомовой 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.**
- **Управляющему Жилым комплексом постоянно, ежедневно, принимать все необходимые меры по недопущению парковки на внутридомовой территории, в том числе и долгосрочной стоянки (более одних суток), автотранспортных средств, не принадлежащих собственникам жилья. Организация мероприятий по парковке автотранспорта на внутридомовой территории, согласно настоящего положения, возлагается на Управляющего ЖК.**

При систематических нарушениях водителями транспортных средств правил парковки влекущих нарушения правил ПДД, пожарной безопасности, требований СН и П 2.07.01-89, требований СП 4.13130, на УК возлагается обязанность по обеспечению (восстановлению) беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара.

Мерами принудительного обеспечения возможности проезда пожарных машин к жилому зданию, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение, а также обеспечения выше указанных требований, могут быть: установка легкосъемных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи и др. ограничители парковки), блокирование брелока нарушителя правил парковки.

3.3. Порядок проведения погрузочно-разгрузочных и других работ:

Для перевозки мебели, крупногабаритных предметов и строительных материалов использовать только грузовые, специально оборудованные для этого 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.

3.4. Обязанности лиц, находящихся на территории жилого комплекса, по соблюдению требований пропускного и внутреннего режимов:

Сотрудники УК, организаций и фирм, подрядных строительных организаций, собственники жилых помещений, находящихся 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 ими установленных правил;**
- **все помещения офисов (если такие имеются в ЖК) должны быть пронумерованы и иметь табличку с соответствующим названием предприятия с указанием ФИО ответственного лица и номером его контактного телефона;**
- **знать порядок действий и уметь действовать в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях и на территории жилого комплекса.**

Запрещается:

- **распивать спиртные напитки, находиться на территории объекта в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;**
- **проходить/проезжать на территорию с чужим пропуском, передавать другим лицам свой пропуск, вносить в него изменения и исправления;**
- **вести шумные работы в неустановленное законодательством СПб время;**
- **проходить на территорию с чужим пропуском (брелоком, меткой), передавать другим лицам свой пропуск;**
- **проживание работников подрядных организаций в служебных и технических помещениях;**
- **проживание работников подрядных организаций в переустраиваемых квартирах;**
- **выгул домашних животных (собак, кошек и др.) на детских, спортивных площадках, газонах, цветниках и клумбах ЖК;**

Собственники (арендаторы) жилых помещений, собственники и арендаторы нежилых помещений, при соблюдении требований Положения о пропускном и внутриобъектовом режиме должны:

- **быть заинтересованными в выполнении требований, установленных Положением, в связи с поддержанием мер безопасности на территории жилого комплекса и других помещениях;**

- **знать и выполнять требования пропускного и внутриобъектового режимов на территории жилого комплекса;**
- **своевременно, установленным порядком оформлять пропуска на себя, родственников, друзей, гостей и других лиц, информировать их об установленных Правилах на территории жилого комплекса;**
- **соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в подъезды жилых корпусов, при пользовании системой контроля доступа посторонних и незнакомых Вам лиц, обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать в ЧОП и управляющему УК.**