

Утверждено решением общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу:

г. Москва, проспект 40-лет Октября, д. 36

«__» _____ 20__ года

(согласно Протоколу № ____

Общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу, г.
Москва, проспект 40-лет Октября, д. 36

от «__» _____ 20__ года)

Положение «О пропускном режиме на территории жилого комплекса «Люблинский»»

г. Москва, проспект 40-лет Октября, д. 36

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 Настоящее Положение регламентирует единые правила, требования по порядку и организации пропуска на территорию жилого комплекса «Люблинский» по адресу: г. Москва, проспект 40 лет Октября, дом 36 (далее – «ЖК» или «жилой комплекс»).
- 1.2 Пропускной режим на территории жилого комплекса устанавливается и регулируется Положением, утвержденным на общем собрании собственников.
- 1.3 Допуск транспортных средств на территорию ЖК и их въезд, выезд за её пределы, осуществляется при помощи системы СКУД.
- 1.4 Въезд транспортных средств на гостевую парковку ЖК и парковку для маломобильных групп граждан осуществляется на основании письменной заявки собственника помещения в ЖК в Управляющую компанию.
- 1.5 Гостевая парковка не предназначена для постоянного хранения автомобилей собственниками помещений в ЖК (за исключением платной парковки, принятой решением ОСС).
- 1.6 Гостевая парковка и подземный паркинг не являются местом для прогулок (в т.ч. на бордах, самокатах и т.п.) и детских игр.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Пропускной режим – это комплекс правил, выработанных и согласованных собственниками МКД, устанавливающих порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты и входные группы в ЖК, расположенный по адресу: г. Москва, проспект 40-лет Октября, д. 36 посетителей, транспорта и материальных средств.

Система контроля управления доступом (СКУД) – электронная система, обеспечивающая проход и проезд на территорию/выход и выезд с территории ЖК.

Собственники – владельцы квартир, машиномест или нежилых помещений в ЖК.

Арендаторы – арендаторы жилых и нежилых помещений в ЖК, имеющие договор аренды.

Доверенные лица – граждане, получившие на основании письменного заявления от собственника, право допуска на территорию ЖК.

Работники УК – сотрудники службы эксплуатации, отдела по работе с клиентами, клининговой службы и прочие, трудоустроенные в Управляющую компанию (далее – «УК»).

ЧОП – частное охрannое предприятие, осуществляющее круглосуточную охрану общего имущества собственников помещений (квартир) в ЖК.

Электронное устройство запрограммированное УК (карта, брелок и т.д.) – бесконтактные устройства, используемые в системе контроля управления доступа для прохода на территорию и в подъезды ЖК.

Бесконтактная метка (БМ) – специальное бесконтактное электронное устройство, запрограммированное в УК и дающее право въезда в подземный паркинг через территорию ЖК.

Журнал заявок на пропуск гостей и учета посетителей (внутренний регламент ЧОП) – журнал, в который вносятся заявки от собственников на гостей и посетителей с последующей их регистрацией при проходе на территорию ЖК.

Журнал заявок въезда транспортных средств (внутренний регламент ЧОП) - журнал, в котором сотрудником ЧОП регистрируются все транспортные средства, въезжающие на территорию ЖК по заявке собственников для временной парковки при проведении погрузочных работ, на Гостевую парковку.

Гостевая парковка – парковка, расположенная на огороженной, наземной территории ЖК.

3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

3.1 Пропускной режим обеспечивает временное пребывание транспортного средства на гостевой парковке, с ответственностью собственника помещения (квартиры) в ЖК, представившего в УК письменное заявление на пропуск.

3.2 Пропускной режим устанавливается Решением общего собрания собственников жилья. Ответственность за организацию пропускного режима возлагается на работников УК.

3.3 Для доступа на территорию ЖК устанавливаются следующие виды допуска:

3.3.1 ПРОЕЗД:

1. Для собственников и арендаторов машиномест - по БМ предоставляющей право въезда/выезда транспортных средств в подземный паркинг через территорию ЖК;
2. Для доверенных лиц – по БМ собственников квартир, с парковкой только на машиноместа собственника. При этом, собственник должен уведомить сотрудников УК, охрану о парковке доверенных лиц на его машиноместе;
3. Для гостевого автотранспорта – по письменному заявлению собственника машиноместа с предоставлением данных о марке и регистрационном номерном знаке автомобиля (при условии, что его машиноместо свободно) с фиксацией в журнале учета въезда/выезда автотранспорта или размещение на гостевой парковке (в случае наличия мест);
4. Для такси – парковка и ожидание за территорией ЖК, за исключением случаев посадки/высадки маломобильных групп граждан на территории ЖК;
5. Для служб доставки – парковка и ожидание автотранспорта за территорией ЖК.

3.3.2. ПРОХОД:

1. Сотрудник ЧОП действует согласно должностной инструкции.

4. РЕГЛАМЕНТ ВЪЕЗДА/ВЫЕЗДА И НАХОЖДЕНИЯ НА ГОСТЕВОЙ ПАРКОВКЕ.

4.1 Круглосуточная стоянка автомобилей на Гостевой парковке запрещается, за исключением п. 4.3 настоящего Положения.

4.2 Заезд автомобилей на Гостевую парковку осуществляется по предварительной заявке с предоставлением данных о марке и регистрационном номерном знаке автомобиля с фиксацией в журнале учета въезда/выезда автотранспорта.

4.3 Время нахождения автомобиля на Гостевой парковке не более трех суток. В случае неоднократного превышения гостями собственника ЖК время парковки - гостевые автомобили по заявке собственника не допускаются.

5. ВНУТРИГОСТЕВОЙ РЕЖИМ

- 5.1 Внутригостевой режим – комплекс мероприятий, осуществляемых сотрудниками ЧОП и УК, направленный на поддержание общественного порядка и создания атмосферы комфорта и защищенности людей, общедомового имущества, надлежащего функционирования предприятий, учреждений и организаций, обеспечения безопасности пребывания и передвижения физических лиц и транспортных средств, находящихся на территории жилого комплекса.
- 5.2 Внутригостевой режим включает в себя:
- 5.3 Порядок пребывания на территории жилого комплекса транспортных средств.
- 5.4 Порядок проведения строительных, монтажных и ремонтных и других работ на территории, в жилых домах и помещениях.
- 5.5 Режим передвижения транспортных средств по территории и порядок их парковки.
- 5.6 Порядок перемещения строительных материалов, их складирование и хранение;
- 5.7 Обеспечение общественного порядка на территории ЖК.
- 5.8 Контроль доступа в технические помещения (наличие и исправность запирающих устройств), исполнение мер по соблюдению безопасности и противодействию террористической угрозе.
- 5.9 Контроль доступа на технические этажи, кровлю домов (наличие и исправность запирающих устройств), исполнение мер по соблюдению безопасности и противодействию террористической угрозе;
- 5.10 Обеспечение сохранности малых архитектурных форм, зеленых насаждений, прорезиненного покрытия спортивных и детских площадок на придомовой территории ЖК, общедомового имущества, имущества УК;
- 5.11 Уведомление граждан о возможных чрезвычайных и аварийных ситуациях на территории жилого комплекса
- 5.12 С целью обеспечения внедрения внутригостевого режима, устанавливаются следующие общие его правила:
- 5.13 Собственники (арендаторы) жилых и нежилых помещений, их родственники и гости могут находиться на территории без ограничения времени и должны придерживаться обязательных норм действующего законодательства, не нарушая права, свободы и законные интересы третьих лиц.
- 5.14 Служебные помещения, расположенные на территории жилого комплекса, открываются и закрываются самими работниками организаций в начале и конце рабочего дня;
- 5.15 Сотрудники, прибывающие на автотранспортных средствах, подрядных, строительных организаций, лица, выполняющие строительные, монтажные или ремонтные работы на территории ЖК допускаются на основании заявок;
- 5.16 Шумовые и строительные работы разрешено проводить в соответствии с Законом г. Москвы от 12 июля 2002 г. №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве».
- 5.17 Порча объектов благоустройства, имущества общего пользования на территории ЖК строго запрещается. Лица, осуществляющие такие действия, несут ответственность, установленную действующим гражданским, административным и уголовным законодательством. При выявлении таких действий со стороны любых лиц сотрудники УК должны незамедлительно принять все разрешенные законодательством РФ меры для их предотвращения, и в случае необходимости вызвать сотрудников полиции.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ И ДРУГИХ ВИДОВ РАБОТ

- 6.1 Погрузка и разгрузка материальных ценностей и строительных материалов, мебели и бытовой техники производится через тамбуры 1-го и -1-го этажа ЖК с соблюдением безопасности и при обязательном условии наведения порядка после окончания погрузочно-разгрузочных работ.

- 6.2 Временная парковка не должна превышать **180 минут**, после чего транспортное средство должно покинуть территорию ЖК.
- 6.3 Во время стоянки на территории водитель обязан находиться за рулем автомобиля или рядом с транспортным средством.
- 6.4 Случаи нарушения службами доставки порядка временной парковки фиксируются сотрудниками ЧОП в Журнале учета нарушений временной парковки. При фиксации более двух фактов нарушений, владелец автомобиля заносится в черный список, в дальнейшем въезд на территорию не допускается.
- 6.5 При проведении погрузочно-разгрузочных работ **запрещается:**
1. загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами путей эвакуации и мест общего пользования;
 2. складирование и хранение пожароопасных материалов в местах общего пользования;
- 6.6 При проведении погрузочно-разгрузочных работ, лица их инициирующие, несут ответственность за материальный ущерб общедомовому имуществу, помещениям общего пользования и благоустройству, нанесенный в результате выполнения вышеуказанных работ.
- 6.7 При использовании лифтового оборудования перевозимый груз должен быть в упаковке. Пол и стены лифта должны быть укрыты специальными «баннерами». Груз в лифте должен быть размещен равномерно. Запрещается перевозить груз, превышающий по своей массе разрешенную грузоподъемность лифтов.
- 6.8 При порче общедомового имущества любым лицом вследствие дорожно-транспортного происшествия, либо по другим причинам, ответственность за материальный ущерб возлагается **на собственника или арендатора**, по заявке которого данное лицо было допущено на территорию ЖК. УК вправе требовать компенсацию за материальный ущерб, нанесенный общедомовому имуществу с собственника или арендатора, по заявке которого данное лицо было допущено на территорию ЖК.

7. ПРАВИЛА ДВИЖЕНИЯ И ПАРКОВКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИИ ЖК И ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

- 7.1 Движение транспортных средств на территории ЖК и подземного паркинга осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.
- 7.2 На территории ЖК расположен подземный паркинг. Парковка транспортных средств в паркинге осуществляется на парковочных местах, согласно свидетельству о собственности на машиноместо или иному подтверждающему право документу.
- 7.3 **На территории жилого комплекса запрещается:**
1. парковка транспортных средств на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, пожарных проездах, выезд на бордюры и пешеходные зоны, кроме зоны Гостевой парковки.
 2. стоянка ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств;
 3. ремонт, и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;
 4. стоянка автомобиля с работающим двигателем.
- 7.4 **В помещениях подземного паркинга запрещается:**
1. стоянка транспортных средств с работающим двигателем;
 2. мойка транспортных средств;
 3. слив бензина, масел, регулировка звуковых сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей;
 4. складирование и хранение легковоспламеняющихся жидкостей и пожароопасных материалов;
 5. остановка автомобилей на проездах в паркинге возможна исключительно для его погрузки/разгрузки.
 6. прогулки и детские игры.

- 7.5 Возмещение ущерба транспортным средствам собственников и арендаторов машиномест, а также общедомовому имуществу, имуществу УК, нанесенного в результате ДТП или иного действия, производится виновным в таком деянии лицом в установленном законодательством РФ порядке. В случае нанесения ущерба третьими лицами, возмещение ущерба осуществляет лицо инициировавшее их въезд на территорию подземного паркинга.

8. ПОДДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА И КОНТРОЛЬ РЕЖИМА БЕЗОПАСНОСТИ

- 8.1 В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории жилого комплекса, сотрудникам ЧОП, по согласованию с УК, предоставляется право:
- 8.1.1 осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории комплекса;
 - 8.1.2 осуществлять пропускной режим на территорию жилого комплекса и автотранспортных средств в соответствии с требованиями данного Положения;
 - 8.1.3 осуществлять осмотр зданий, сооружений, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов с целью предотвращения террористических актов и правонарушений на территории жилого комплекса;
 - 8.1.4 осуществлять контроль над соблюдением общественного порядка на территории ЖК, применять соответствующие меры общегражданского характера к нарушителям общественного порядка;
 - 8.1.5 реагировать на обращения по вопросам противоправных действий граждан на придомовой территории и в местах общего пользования многоквартирных домов, а также в жилых и нежилых помещениях собственников с их устного заявления;
 - 8.1.6 предотвращать правонарушения на территории ЖК, при крайней необходимости нарушителей задерживать и передавать сотрудникам правоохранительных органов, для принятия к ним соответствующих мер;
 - 8.1.7 обеспечивать соблюдение общественного порядка и безопасность на территории жилого комплекса.

9. ОБЯЗАННОСТЬ ЛИЦ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

- 9.1 Обязанности лиц, находящихся на территории ЖК, определены законодательством РФ.
- 9.1.1 Знать и соблюдать установленный пропускной и внутригостевой режим на территории ЖК;
 - 9.1.2 Знакомить посетителей и гостей с данным Положением;
 - 9.1.3 Знать порядок действий и уметь действовать в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях и на территории жилого комплекса.
 - 9.1.4 Своевременно подавать заявки на оформление пропусков, для проезда или прохода на территорию ЖК.
 - 9.1.5 Нахождение рабочих, производящих ремонтно-отделочные работы, в рабочей форме одежды на территории ЖК и в местах общего пользования, а также в пассажирских лифтах категорически запрещено. В случае неисполнения управляющая компания принимает меры по изъятию пропусков и удалению с объекта.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

- 10.1 При нарушении вышеуказанных правил Положения о пропускном режиме предусмотрены штрафные санкции, в виде:
- 10.1.1 Для сотрудников ЧОП – равнозначно нарушению Должностной инструкции, при нарушении которой предполагаются санкции, предусмотренные договорными отношениями;
 - 10.1.2 Для жителей ЖК – запрет въезда гостевого автотранспорта.