Утверждено
общим собранием собственников
протокол № ___от «___» _____ 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о пропускном и внутриобъектовом режиме
на территории многоквартирного дома,
расположенного в ЖК «Svetlana Park» по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское МО СПб МО Светлановское,
Манчестерская ул., д. 3, стр. 1.

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Термины, определения, задачи
2. Пропускной режим
3. Внутриобъектовый режим
4. Рекомендации
5. Санкции за нарушение

1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, 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, собственников и их гостей, а также сотрудников, работающих на территории ЖК, въезд/выезд транспортных средств (далее т/с). Пропускной режим исключает неправомерный и бесконтрольный вход/выход лиц, въезд/выезд т/с на(с) территорию(и) ЖК.

2.2. Вход/выход, на(с) территорию(и) ЖК, осуществляется собственниками помещений самостоятельно по персональным пропускам (брелокам) и/или при помощи иных идентификаторов въезда (в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников).

2.3. Доступ на территорию ЖК гостей осуществляется путем связи с собственником помещения (квартиры) с использованием домофона или иных средств связи. Решение о допуске гостей принимается и осуществляется собственником самостоятельно.

2.4. Жилые зоны ЖК запроектированы таким образом, что транспорт может заезжать только на внешнюю придомовую территорию комплекса, ограниченную шлагбаумами и парковки, расположенные на ней. Доступ за шлагбаум осуществляется для собственников при помощи карты, брелока и/или иных идентификаторов въезда (в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников). Решение о доступе транспортных средств гостей принимается и осуществляется собственником самостоятельно также при помощи карты, брелока и/или иных идентификаторов въезда (в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников). На внутридворовую, огороженную территорию жилого комплекса въезд не предусмотрен. Настоящим Положением, с согласия собственников, реализуется концепция «двора без машин», исключающая свободный проезд и стоянку транспорта на внутридворовой, огороженной территории многоквартирных домов. По территории ЖК, МКД, в том числе по закрытой и пешеходной зоне, имеется возможность проезда для пожарной, уборочной и специализированной техники.

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

2.6. Доступ в паркинги осуществляется собственниками самостоятельно, только при помощи карты, брелока и/или иных идентификаторов въезда (в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников).

2.7. Все виды электронных пропусков и идентификаторов въезда для доступа программируются и приобретаются в УК на возмездной (платной) основе.

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 ЖК и их гости могут находиться на территории ЖК 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 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 с обязательным соблюдением Закона Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге" от 31.05.2010 N 273-70.

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 спортплощадок для игр, вне временных ограничений, предусмотренных законодательством субъекта РФ, не допускается. Использование спортивных и игровых площадок осуществляется в соответствии с обязательным соблюдением Закона Санкт-Петербурга "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге" от 31.05.2010 N 273-70.

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

3.8. Вынос и хранение мебели, иного личного имущества, стройматериалов, всех видов мусора и отходов в МОП запрещён. За оставленное в МОП имущество УК ответственности не несёт.

3.9. Движение т/с по территории ЖК осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения. Стоянка 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:

- въезд, стоянка, парковка т/с на внутридворовой огороженной территории ЖК;
- стоянка, затрудняющая возможность выхода жителей МКД из парадных, а также затрудняющая движение жителей по придомовой территории;
- парковка у площадок для сбора мусора, препятствующая его вывозу;
- перекрытие въездов/выездов с придомовой территории;
- остановка/стоянка т/с 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 длинной 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.);
- размещение и хранение в паркингах каких-либо вещей и предметов, кроме транспортных средств;

Неисправное транспортное средство, препятствующее свободному проезду и проходу должно быть удалено силами и за счет владельца ТС.

3.11. При систематических нарушениях водителями транспортных средств схемы и правил парковки (при наличии решения собственников), 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 легкосъемных парковочных ограждений (полусферы, столбы, цепи).

3.12. 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 не жилых 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 ЖК.

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 ЧОП и управляющему УК. По вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками ЧОП на территории жилого комплекса.

4.6. Вносить свои предложения по вопросам поддержания правопорядка на территории жилого комплекса.

5. 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.