

УТВЕРЖДЕНО  
Директором ООО «УК«Парк Горького»  
Жигулёвым С.В.

СОГЛАСОВАНО  
Председателем Совета дома 87/1  
Лукиенко В.Е.

## **Положение о пропускном режиме на территорию жилого комплекса бизнес-класса «Парк Горького» по адресу: г Сочи ул Горького 87/1**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

#### **1.1.**

**Пропускной режим** - установленный порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты (посты) людей и транспорта в жилом комплексе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г Сочи ул Горького 87/1 (далее – ЖК, Объект).

Пропускной режим устанавливается для обеспечения организованного и санкционированного доступа через контрольно-пропускные посты лиц, проживающих в жилом доме, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории ЖК на законном основании, и их посетителей, транспортных и материальных средств на территорию ЖК.

Пропускной режим дома, расположенного по адресу: г Сочи ул Горького 87/1, осуществляется ООО ЧОО «Витязь Плюс» (Службой охраны) на договорной основе за счет оплаты жителей данного дома, контроль качества работы осуществляет ООО «УК «Парк Горького».

Пропускной режим устанавливается на срок 5 лет с 2019 года по 2024 год.

#### **Пропускной режим предусматривает:**

Оборудование на территориях контрольно-пропускных пунктов (КПП) для осуществления контроля прохода людей и проезда автотранспорта в количестве:

- 2 поста охраны круглосуточно с 8-00 часов до 8-00 часов следующего дня, расположенных со стороны ул Горького и ул Юных Ленинцев;
- 1 пост видеонаблюдения круглосуточно с 8-00 часов до 8-00 часов следующего дня, расположенного стационарно со стороны ул Горького.

Установление и использование систем визуального и иного контроля основных мест прохода/проезда и маршрутов движения силами сотрудников охраны, уполномоченных осуществлять указанные функции на территории Объекта, систем видеонаблюдения, датчиков охранной сигнализации, СКУД (система контроля удаленного доступа) и др:

- ведение реестра автотранспортных средств дома 87/1, согласно данным которого, происходит идентификация Службой охраны жителей ЖК «Парк Горького».

#### **Пропускной режим должен исключать:**

- неправомерный проход лиц на контролируемые территории, в жилые здания, нежилые помещения, места общего пользования, служебные помещения в ЖК,
- бесконтрольный въезд (выезд) транспортных средств на территорию ЖК, включая наземную и подземную парковки;
- переполнение наземной парковки, нарушение правил наземной парковки.

Пропускной режим осуществляется ООО ЧОО «Витязь» с учетом, в том числе данных системы видеонаблюдения, установленной и функционирующей на территории Объекта.

**1.2. Настоящее Положение является обязательным для исполнения,** на основании п2 ч2 ст.44, ч5 ст46 ЖК РФ, всеми собственниками помещений жилого комплекса, лицами, проживающими в жилом комплексе (нанимателями), арендаторами нежилых помещений, гостями и посетителями всех вышеперечисленных лиц, а также сотрудниками Службы охраны, осуществляющими охрану Объекта.

**1.3. Арендаторы** нежилых помещений, сотрудники офисов, посетители расположенных на территории ЖК организаций, а также гости и посетители собственников жилых помещений допускаются на территорию ЖК по электронным или иным пропускам установленного образца через контрольно-пропускные пункты.

**1.4. Собственники** жилых помещений и члены их семей/иные лица, постоянно проживающие совместно с собственниками, допускаются на территорию ЖК по магнитным ключам, подключенным управляющей организацией.

**1.5. При отсутствии магнитного ключа** собственник жилого помещения или член его семьи/ иные лица, постоянно проживающие совместно с собственниками, допускается на территорию ЖК по реестру, предоставленному управляющей организацией.

**1.6. Передача собственниками помещений магнитного ключа** рабочим, осуществляющим ремонт помещений в помещениях ЖК, офисным работникам нежилых помещений и обслуживающему персоналу (домработницы, няни и др.) **строго запрещена.** В случае передачи магнитного ключа указанным лицам Служба охраны вправе изъять переданный ключ, заблокировать карту доступа.

**1.7. Автомобили** собственников/членов их семей (и лиц, совместно проживающих с собственниками) допускаются на территорию ЖК и паркинг строго по электронным пропускам.

**1.8. Для доступа** автомобилей на территорию ЖК предусмотрено два вида постоянных пропусков – для въезда на территорию ЖК и для въезда в паркинг, а также временные пропуска категории «Гость». Постоянные пропуска оформляются управляющей организацией и выдаются собственникам помещений/машиномест на основании предоставленного собственником оригинала/копии свидетельства о праве собственности на помещение/машиноместо и оригинала/копии свидетельства на транспортное средство.

Указанный порядок может быть изменен по согласованию с Советом дома 87/1 после

установки на контрольно-пропускных пунктах специального оборудования (СКУД). Пропуска категории «Гость» выдаются Службой охраны (ЧОП) посетителям, заехавшим на территорию ЖК по заявкам. Пропуск категории «Гость» во время нахождения на территории размещается под лобовым стеклом авто и возвращается Службе охраны на выезде.

**1.9.** Максимальное количество пропусков, которое может оформить собственник жилого помещения/собственники одного нежилого помещения/машиноместа составляет 2 шт., если иное не установлено решением Совета дома 87/1.

**1.10.** При отсутствии пропуска автомобиля собственников допускаются на территорию ЖК и паркинг только при предъявлении оригинала/копии свидетельства о праве собственности на помещение (для въезда на территорию ЖК) и/или свидетельства о праве собственности на машиноместо (для въезда в паркинг).

**1.11. Курьеры, доставка, такси, посетители, гости допускаются на территорию ЖК по предварительным заявкам**, оформленным собственниками помещений и/или арендаторами жилых помещений по телефону Службы охраны, с указанием номера и марки автомобиля. Звонок должен осуществляться с номера телефона, занесенного в базу данных Службы охраны. Лицо, подавшее заявку, должно обеспечить своевременный выезд, а также несет ответственность за беспрепятственное размещение транспорта на территории ЖК автомобилей, въехавших по его заявке.

**1.12.** Рабочие, офисные работники жилых помещений и обслуживающий персонал (домработницы, няни и др.) допускаются на территорию ЖК **по временным пропускам**, оформленным управляющей организацией по заявкам собственников помещений. Максимальный срок действия временного пропуска не превышает 3-х месяцев. **Транспортные средства указанных лиц пропускаются на территорию исключительно для выгрузки грузов, пассажиров. Парковка на территории ЖК более 15 минут данной категории Транспортных средств не предоставляется!**

**1.13.** Информация о транспортных средствах, принадлежащих собственникам/арендаторам и иным лицам, имеющих статус беспрепятственно пропускаемых на территорию Объекта, сверяется сотрудниками Службы охраны с электронной базой (реестром) таких транспортных средств, сформированной на основании представленных собственниками и арендаторами помещений многоквартирного дома заполненных анкет установленного образца.

**1.14.** Грузовые автомобили, прибывающие на территорию жилого комплекса, могут быть допущены непосредственно к подъезду жилого дома по заявке лица, проживающего в доме, с условием ограничения по времени до окончания разгрузки. Грузовые автомобили, прибывающие на предприятия, осуществляющими свою работу на территории Объекта, пропускаются по заявке уполномоченного таким предприятием лица с ограничением по времени на период разгрузки/загрузки транспортного средства.

**1.15.** Грузовые автомобили, прибывающие на территорию жилого комплекса,

подлежат осмотру на предмет провоза запрещенных предметов (материалов).

**1.16.** Лица, проживающие в ЖК и имеющие в собственности несколько транспортных средств и одно парковочное место на праве собственности/аренды в подземном паркинге, могут занимать только одно парковочное место.

**1.17.** Допуск на территорию медицинской и ветеринарной скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия. При необходимости сотрудник Службы охраны сопровождает автомобиль скорой помощи к месту вызова (секция, подъезд) с целью быстрого его прибытия.

**1.18.** При стихийных бедствиях, пожаре, взрыве, аварии - допуск на территорию и выезд с нее пожарных бригад и других служб МЧС России, бригад скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия.

**1.19.** Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществляется беспрепятственно, и оформляется как разовая заявка с регистрацией времени прибытия и убытия. Контроль за проводимыми работами возлагается на управляющую компанию.

**1.20.** Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур допускаются на территорию беспрепятственно после уточнения цели их прибытия и проверки удостоверения личности, и информирования руководства управляющей организации.

## **2 ПРАВИЛА ДВИЖЕНИЯ И ПАРКОВКИ АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА И В ПАРКИНГЕ**

2.1. Движение по территории паркинга осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.

2.2. Парковка автомобилей собственников (арендаторов) на территории жилого комплекса осуществляется на парковочных местах.

2.3. Парковка автомобилей гостей, прибывших к собственникам, осуществляется на гостевой парковке. В случае отсутствия мест на гостевой парковке парковка осуществляется за территорией ЖК.

### **2.4. На территории жилого комплекса запрещается:**

- въезд сотрудников офисов, посетителей расположенных на территории дома 87 организаций;
- сквозной проезд с ул Горького на ул Юных Ленинцев и с ул Юных Ленинцев на ул Горького;
- парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры;
- стоянка ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств;
- стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;

- мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования;
- ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

**На территории паркинга запрещается:**

- мойка автотранспорта;
- слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей;
- складирование автопокрышек, канистр и других хозяйственно-бытовых предметов, хранение разрешено в специально выделенных помещениях по согласованию с управляющей компанией.

### **3 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1. Требования по пропускному режиму должны быть доведены силами управляющей организации по согласованию с Советом дома 87/1 до сведения всех лиц, проживающих и работающих на территории жилого комплекса, которые должны знать и соблюдать их.

Копия настоящего Положения размещена у консьержей в трех подъездах дома 87/1 ЖК, находится в управляющей компании, у председателя Совета дома 87/1.

**3.2. В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории жилого комплекса «Парк Горького», сотрудникам Службы охраны, в соответствии со ст 3 Закона РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.08.1992 г № 587 от 25.07. 2017 г предоставляется право:**

- Взаимодействовать с участковым, ОВД, инспектором ПДН (по делам несовершеннолетних), согласно утвержденной инструкции.
- Осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории, путем проверки у них соответствующих документов, дающих право пребывания на территории жилого дома, (личный пропуск, при необходимости - документы, удостоверяющие личность).
- Осуществлять пропускной режим на территорию в соответствии с требованиями Положения по пропускному режиму.
- Осуществлять осмотр зданий, нежилых помещений, мест общего пользования, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов с целью предотвращения террористических актов на территории жилого комплекса.
- Осуществлять контроль по соблюдению лицами, находящимися на территории жилого комплекса, правил проживания и внутреннего распорядка.
- Осуществлять досмотр грузовых транспортных средств на предмет провоза запрещенных предметов (материалов).

- При наличии подозрений, осуществлять досмотр легковых автотранспортных средств на предмет провоза запрещенных предметов (материалов);

- Осуществлять контроль за правопорядком на территории жилого комплекса в соответствии с настоящим Положением и Инструкцией к Договору на оказание охранных услуг, заключенному с ООО ЧОО «Витязь» (Службой охраны), применять соответствующие меры общегражданского характера к нарушителям общественного порядка; не допускать правонарушений на территории жилого комплекса, **при крайней необходимости нарушителей задерживать и передавать сотрудникам полиции, для принятия к ним соответствующих мер.**

3.3. По каждому случаю нарушения пропускного режима силами ООО ЧОО «Витязь» совместно с управляющей компанией ООО «УК «Парк Горького» проводится административное расследование, результаты которого оформляются соответствующим протоколом, актом. Лица, нарушившие установленные правила, несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. Изменение пропускного режима на территории Объекта возможно только путем внесения соответствующих изменений в настоящее Положение путем принятия соответствующего решения на общем собрании членов Совета дома 87/1.

3.5 Сведения о транспортных средствах, указанные в анкетах собственниками помещений и проживающими в доме лицами, являются конфиденциальными. Разглашение таких сведений третьим лицам не допускается, кроме членов Совета дома 87/1, согласно документа «Регламент предоставления информации».

3.6. Арендаторы жилых помещений, а также офисные работники допустившие двукратное грубое нарушение Положений о пропускном режиме на территорию жилого комплекса бизнес-класса «Парк Горького» по адресу: г Сочи ул Горького 87/1 лишаются права доступа транспортных средств.