

**Приложение №1** к бюллетеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный р-н, Бугровское сельское поселение, д. Энколово, ул. Победы, д. 5 в форме очно-заочного голосования.

**УТВЕРЖДЕН**

**Решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный р-н, Бугровское сельское поселение, д. Энколово, ул. Победы, д. 5**  
**Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.**

**Регламент использования территории жилого комплекса «Горки Парк» (организация въезда/выезда на территорию) по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный р-н, Бугровское сельское поселение, д. Энколово, ул. Победы д.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Пропускной режим - установленный порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты (посты) людей и транспорта в жилом комплексе «Горки Парк» (организация въезда/выезда на территорию) по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный р-н, Бугровское сельское поселение, д. Энколово, ул. Победы д.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18 (далее – ЖК, Объект).

Пропускной режим устанавливается для обеспечения организованного и санкционированного доступа через контрольно-пропускные посты лиц, проживающих в жилых домах, 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 предусматривает:

- оборудование на территории контрольно-пропускных пунктов (КПП) для осуществления контроля прохода людей и проезда автотранспорта;
- установление при необходимости системы визуального и иного контроля основных мест прохода/проезда и маршрутов движения силами сотрудников охраны, уполномоченных осуществлять указанные функции на территории Объекта, систем видео наблюдения, датчиков охранной сигнализации, СКУД и др.

Пропускной режим должен исключать:

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

Пропускной режим осуществляется Службой охраны с учетом, в том числе данных системы видеонаблюдения, установленной и функционирующей на территории Объекта.

1.2. Настоящий Регламент является обязательным для исполнения всеми собственниками помещений жилого комплекса, лицами, проживающими в жилом комплексе (нанимателями), гостями и посетителями всех вышеперечисленных лиц, а также сотрудниками Службы охраны, осуществляющими охрану Объекта.

1.3. Собственники жилых помещений и члены их семей/иные лица, постоянно проживающие совместно с собственниками, допускаются на территорию ЖК по магнитным

**Приложение №1** к бюллетеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный р-н, Бугровское сельское поселение, д. Энколово, ул. Победы, д. 5 в форме очно-заочного голосования.

ключам, подключенным управляющей организацией. Магнитные ключи выдаются управляющей организацией за плату, позволяющую покрыть фактические расходы на изготовление и подключение ключа.

1.4. В случае передачи собственником жилого помещения (или лицом, совместно проживающим с собственником помещения) магнитного ключа третьим лицам, такой собственник принимает на себя персональную ответственность за возможные негативные последствия такой передачи.

1.5. Автомобили собственников/членов их семей (и лиц, совместно проживающих с собственниками) допускаются на территорию ЖК с использованием брелока (при установке на контрольно-пропускных пунктах специального оборудования (СКУД)).

1.6. Курьеры, доставка, такси, посетители, гости допускаются на территорию ЖК по предварительным заявкам, оформленным собственниками помещений по телефону Службы охраны, с указанием номера и марки автомобиля. Лицо, подавшее заявку, должно обеспечить выезд с территории ЖК автомобилей, въехавших по его заявке.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществляется беспрепятственно с регистрацией времени прибытия и убытия. Контроль за проводимыми работами возлагается на управляющую организацию.

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

2.1. Движение по территории ЖК осуществляется со скоростью не более 20 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.

2.2. Парковка автомобилей собственников (нанимателей) жилых помещений 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:**

- парковка у входа в подъезд жилого дома (за исключением случаев, указанных в настоящем Положении);
- 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;

**Приложение №1** к бюллетеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный р-н, Бугровское сельское поселение, д. Энколово, ул. Победы, д. 5 в форме очно-заочного голосования.

- ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;
  - слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей;
  - складирование автопокрышек, канистр и других хозяйственно-бытовых предметов.
- Хранение велосипедов, мопедов и мотоциклов разрешается с использованием специальных конструкций для обеспечения их устойчивости и безопасности.

### **3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

3.2. В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории жилого комплекса, сотрудникам Службы охраны предоставляется право:

- 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 за правопорядком на территории жилого комплекса в соответствии с настоящим Регламентом и Инструкцией к Договору на оказание охранных услуг, заключенному со 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.

- в случае нарушения собственниками (нанимателями) жилых помещений, а также гостями, прибывшими к таким собственникам на территории ЖК правил наземной парковки, в том числе в случае создания препятствий припаркованным автотранспортом движению иному автотранспорту и пешеходам, Служба охраны вправе принять меры для эвакуации такого автотранспорта, с последующим возложением на владельца автомобиля соответствующих материальных расходов.

3.3. По каждому случаю нарушения пропускного режима силами Службы охраны совместно с управляющей организацией оформляется соответствующий акт. Лица, нарушившие установленные настоящим Регламентом правила, несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4. В целях обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, управляющая организация и Служба охраны осуществляет контроль за исполнением Правил пользования элементами благоустройства (спортивная площадка и спортивное оборудование, детские площадки, веранда) на территории Объекта.

3.5. Изменение пропускного режима на территории Объекта возможно только путем внесения соответствующих изменений в настоящий Регламент путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений многоквартирных домов, расположенных на территории ЖК.