

УТВЕРЖДЕН

**Решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург посёлок Шушары, территория Пулковское, Образцовая ул., дом 5, корп. 4, строение 1
Протокол № ____ от « ____ » _____ 2021 г.**

Регламент использования территории жилого комплекса «Неоклассика 2» (организация въезда/выезда на территорию) по адресу: г. Санкт-Петербурга посёлок Шушары, территория Пулковское, Образцовая ул., дом 5, корп. 4, строение 1

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Пропускной режим устанавливается для обеспечения организованного и санкционированного доступа лиц, проживающих в жилых домах, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории жилого комплекса «Неоклассика 2» на законном основании, и их посетителей, транспортных и материальных средств на территорию жилого комплекса.

Пропускной режим предусматривает:

- 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 видеонаблюдения, датчиков охранной сигнализации, системы контроля и управления доступом (СКУД) и др.

Пропускной режим должен исключать:

- неправомерный проход лиц на контролируемые территории, в жилые дома, нежилые помещения, места общего пользования, служебные помещения в жилом комплексе;

- бесконтрольный въезд (выезд) транспортных средств на территорию жилого комплекса, 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 жилого комплекса по магнитным 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 жилого комплекса с использованием брелока (при установке на пунктах въезда-выезда специального оборудования (СКУД)).

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

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, домов 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;

- 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 жилого комплекса 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) 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.