

ПРОТОКОЛ № 1/21

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43, проводимого по форме очно-заочного
голосования

г. Москва

28.02.2021

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Штоль Юрий Александрович, собственник квартиры № 182, принадлежащей ему на праве долевой собственности свидетельство о собственности №77-77/004-77/004/002/2016-589/2 от 20.05.2016.

Форма проведения собрания: очно-заочное

Дата проведения очного обсуждения: 30 января 2021 года

Место проведения очного обсуждения: в холле 1 этажа подъезд № 4 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43

Время открытия очного обсуждения: 19 часов 00 минут

Время закрытия очного обсуждения: 20 часов 00 минут

Дата и время начала и окончания заочного голосования: с 06:00 час. 31.01.2021г. до 19:00 час. 28.02.2021г.

Место сбора бланков решений почтовый ящик квартиры № 182, подъезд 3 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43

Дата и место подсчета голосов: 28.02.2021 в холле 1 этажа, подъезд № 4 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 в 20-00 МСК 28.02.2021г.

Председатель собрания: Гордейчик А.А.

Секретарь собрания: Штоль А.А.

Подсчет общего количества голосов, по поступившим бланкам решений собственников для определения правомочности собрания и по вопросам повестки дня, осуществлен счетной комиссией: собственник кв.№288 Колчин Александр Евгеньевич, собственник машиноместа №473 Давыдовская Ольга Николаевна, собственник кв.№250 Шевцов Андрей Игоревич, собственники, выразившие согласие на участие в подсчете голосов: собственник кв.№215 Лобачева А.И., собственник кв.№243 Преображенская М.О., собственник кв.№463 Наумов Г.В.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 85 978,4 кв.м., что составляет 100% голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В голосовании приняло участие **428** собственников жилых и нежилых помещений, из которых:

Юридические лица – **2** собственника помещений общей площадью **8 357,9** кв.м.

Физические лица - **426** собственника (список прилагается) общей площадью **44 746,90** кв.м.

ИТОГО: 53 104,8 кв.м., что составляет 58,8% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. КВОРУМ ИМЕЕТСЯ, СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя внеочередного общего собрания.
2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания.
3. Об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания
4. Об утверждении Положения о пропускном режиме и порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц, и правилах пребывания на придомовой территории ЖК «Розмарин» по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 и ул. Наметкина д. 18 (2 варианта).
5. Об утверждении размера платы за дополнительную услугу «Охрана», соразмерно доле в праве общей долевой собственности на земельный участок.
6. Об утверждении размера платы за модернизацию КПП 1.

По первому вопросу: Об избрании председателя внеочередного общего собрания

Предложено: Избрать Гордейчик А.А. председателем внеочередного общего собрания.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

91%	1%	8%
-----	----	----

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

По второму вопросу: Об избрании секретаря внеочередного общего собрания.

Предложено: Избрать Штоль А.А секретарем внеочередного общего собрания.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92%	1%	7%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

По третьему вопросу: Об избрании счетной комиссии внеочередного общего собрания

Избрать следующий состав счетной комиссии внеочередного общего собрания:

Колчин Александр Евгеньевич

Давыдовская Ольга Николаевна

Шевцов Андрей Игоревич

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92%	1%	7%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

По четвертому вопросу: Об утверждении Положения о пропускном режиме и порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц, и правилах пребывания на придомовой территории ЖК «Розмарин» по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 и ул. Наметкина д. 18

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
94%	1%	5%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

4.1. Развилка по п. 2.1.4. Положения

Вариант №1

Разовый пропуск для проезда дает право однократной парковки одного т/с на наземной территории ЖК на срок не более 6 часов, после чего т/с должно покинуть территорию ЖК. На основании разового пропуска для проезда т/с может находиться до 24 часов на гостевых парковках за территорией ЖК вдоль улиц Наметкина и Каховка при наличии на них свободных мест.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
86%	13%	1%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант №2

Разовый пропуск для проезда дает право однократной парковки одного т/с на наземной территории ЖК без ограничения по времени.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14%	85%	1%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

4.2. Развилка по п. 3.3.3. Положения

Вариант № 1:

На одно жилое помещение либо на одну организацию, если она занимает несколько помещений на территории ЖК, можно оформить не более 2 (двух) постоянных пропусков на проезд на наземную парковку ЖК, исключение составляют собственники или арендаторы, имеющие с собственности и/или аренде машиномест в подземном паркинге. В этом случае постоянный пропуск на проезд выдается по количеству машиномест в подземном паркинге, плюс 2 постоянных пропуска на наземную парковку.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
88%	11%	1%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант № 2:

На одно жилое помещение либо на одну организацию, если она занимает несколько помещений на территории ЖК, можно оформить неограниченное количество постоянных пропусков на проезд на наземную парковку ЖК

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10%	89%	1%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

4.3. Развилка по п. 5.2. Положения

Вариант № 1:

Для проезда т/с на территорию ЖК устанавливаются следующие КПП с шлагбаумами/воротами:

КППЗ – для самостоятельного въезда/выезда т/с только собственников и арендаторов жилых помещений дома 43 по Херсонской улице по постоянным пропускам, а также для въезда т/с по разовым пропускам на время проведения погрузочно-разгрузочных работ или посадки/высадки пассажиров.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
36%	62%	2%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

Вариант № 2:

Для проезда т/с на территорию ЖК устанавливаются следующие КПП с шлагбаумами/воротами:

КППЗ – для самостоятельного въезда/выезда т/с собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений дома 43 по Херсонской улице по постоянным пропускам, а также для въезда т/с по разовым пропускам с ограниченным временем парковки в зоне внутреннего двора указанного дома.

Разрешенное время парковки т/с в этой зоне для лиц, имеющих постоянные и разовые пропуска составляет 2 (два) часа. По истечению указанного времени т/с, вне зависимости кому принадлежит и по какому пропуску оно въехало в зону КППЗ, должно покинуть зону временной парковки.

Исключение составляет автотранспортные средства собственников или арендаторов дома 43 по Херсонской улице, имеющих постоянный пропуск, а также их гостей, заявленных для въезда по разовому пропуску, с ограниченными возможностями, имеющих парковочное разрешение для инвалидов с установленным опознавательным знаком на т/с. Для данной категории лиц время нахождения на территории зоны КППЗ не ограничено.

Спецтранспорт имеет право беспрепятственного круглосуточного проезда и парковки на территории многоквартирного дома, в том числе и зоне КПП 3.

В случае необходимости на КПП3 возможно дежурство сотрудников ЧОП и применение автоматизированной системы распознавания т/с.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
70%	27%	3%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

4.4. Развилка по п. 6. Положения

Вариант № 1:

- въезд т/с средств по временным пропускам;
- стоянка т/с средств на территории, не предназначенной для парковки, в том числе на пожарных въездах, а также в зонах, обозначенных специальными ограждениями или разметками;
- парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры;
- стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
- мойка транспортных средств;
- ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;
- стоянка на наземной парковке т/с с работающим двигателем более 20 минут;
- стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн (согласно пункта 17.2. ПДД);
- парковка транспортных средств каршеринга;
- нахождение т/с без регистрационных знаков;
- длительная, более 30 дней, парковка транспортного средства, имеющего постоянный пропуск, на придомовой территории ЖК.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
78%	19%	3%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант № 2:

- въезд т/с средств по временным пропускам;
- стоянка т/с средств на территории, не предназначенной для парковки, в том числе на пожарных въездах, а также в зонах, обозначенных специальными ограждениями или разметками;
- парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры;
- стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
- мойка транспортных средств;
- ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;
- стоянка на наземной парковке т/с с работающим двигателем более 20 минут;
- стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн (согласно пункта 17.2. ПДД).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
12%	83%	5%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

4.5. Развилка по п. 7. Положения

Вариант № 1:

- стоянка т/с с работающим двигателем более 5 минут;
- мойка т/с, кроме как на специализированной автомойке при ее наличии на подземной автостоянке;
- слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем, любой другой ремонт т/с;
- занимать чужие места для парковки т/с;
- хранение велосипедов на подземном паркинге вне мест, отведенных для велопарковки.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
60%	34%	6%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант № 2:

- стоянка т/с с работающим двигателем более 5 минут;
- мойка т/с, кроме как на специализированной автомойке при ее наличии на подземной автостоянке;
- слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем, любой другой ремонт т/с;
- занимать чужие места для парковки т/с.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
29%	66%	5%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

4.6. Развилка по п. 12. Положения

Вариант № 1:

12.1. Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в запрещенное время суток влечет наложение штрафных санкций, в соответствии с КоАП г. Москвы. Для чего сотрудник ЧОП, по жалобе собственников (нанимателей) жилого помещения, обязан вызвать наряд полиции для составления протокола административного правонарушения и последующего привлечения виновного лица в административной ответственности.

12.2. Нарушение порядка выгула домашних животных, совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в запрещенное время суток влечет ответственность в соответствии с КоАП г. Москвы.

12.3. При нарушении правил пропускного режима, порядка въезда/выезда, парковки и перемещения т/с на/с территории ЖК, в том числе и в зоне подземной автостоянки, изложенных в настоящем Положении более двух раз, нарушитель лишается права оформления разовых и временных пропусков сроком на 14 дней, и осуществляет встречу и сопровождение гостей и посетителей, в том числе пребывающих и на т/с лично.

12.4. В целях безопасности собственников и арендаторов, их детей, сохранности имущества собственников и арендаторов, а также общедомового имущества и имущества на придомовой территории при обнаружении лиц, находящихся на территории в нарушение настоящего положения (ложное информирование, просроченные пропуска и т.д.) сотрудник ЧОП вправе настаивать на том, чтобы данное лицо покинуло территорию и сопровождать его за территорию.)

12.5. При отказе лиц из п. 12.4 покинуть территорию, личные данные и/или номер автомобиля данных лиц заносятся в черный список УК и ЧОП и доступ на территорию не возобновляется до предоставления убедительных данных УК о необходимости присутствия данного лица (связь с собственником, арендатором, оказание услуг).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
92%	7%	1%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант № 2:

12.1. Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в запрещенное время суток влечет наложение штрафных санкций, в соответствии с КоАП г. Москвы. Для чего сотрудник ЧОП, по жалобе собственников (нанимателей) жилого помещения, обязан вызвать наряд полиции для составления протокола административного правонарушения и последующего привлечения виновного лица в административной ответственности.

12.2. Нарушение порядка выгула домашних животных, совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в запрещенное время суток влечет ответственность в соответствии с КоАП г. Москвы.

12.3. При нарушении правил пропускного режима, порядка въезда/выезда, парковки и перемещения т/с на/с территории ЖК, в том числе и в зоне подземной автостоянки, изложенных в настоящем Положении более двух раз, нарушитель лишается права оформления разовых и временных пропусков сроком на 14 дней, и осуществляет встречу и сопровождение гостей и посетителей, в том числе пребывающих и на т/с лично.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8%	88%	4%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

4.7. Развилка по Приложению 1 Положения

Вариант № 1:

Приложения³:

1. Копия свидетельства о регистрации транспортного средства.
2. Заявление в свободной форме на дополнительные **постоянные пропуска** (при необходимости).
3. Заявление в свободной форме на транспортные средства принадлежащие на праве доверенности (при необходимости).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
70%	26%	4%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант № 2:

Приложения³:

1. Заявление в свободной форме на дополнительные **постоянные пропуска** (при необходимости).
2. Заявление в свободной форме на транспортные средства принадлежащие на праве доверенности (при необходимости).

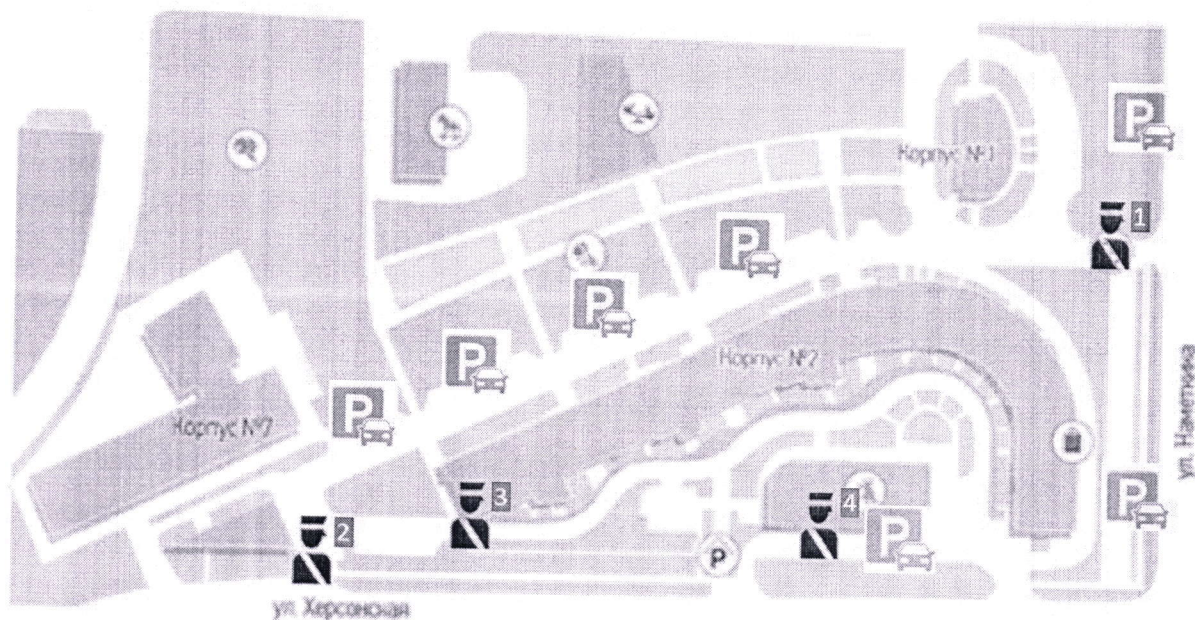
ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
26%	69%	5%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

4.8. Развилка по Приложению 2 Положения

Вариант № 1:



- КПП



- гостевая парковка



- парковка



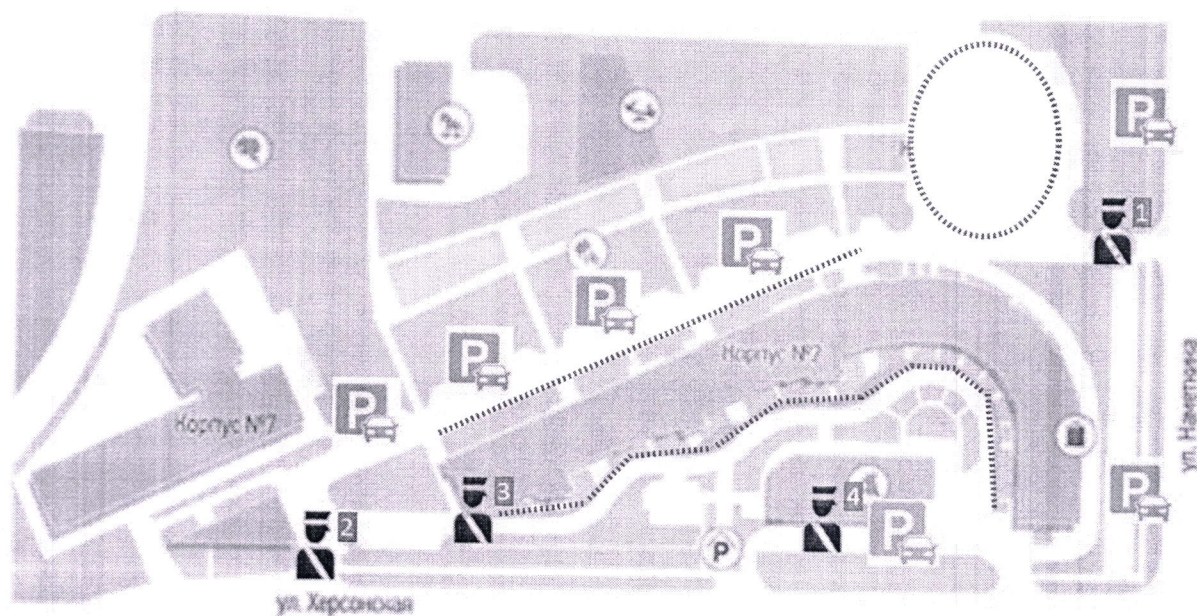
- въезд в подземную парковку

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
43%	53%	4%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

Вариант № 2:



- КПП

----- Территория не предназначенная для парковки



- гостевая парковка



- парковка

..... Территория с ограничением по времени парковки



- въезд в подземную парковку

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
52%	43%	5%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

5. Об утверждении размера платы за дополнительные услуги

Предложено:

Вариант 1:

ул. Херсонская, д. 43

«Консьерж» 10 руб. 21 коп. за 1 кв.м. ежемесячно

«Охрана» на территории ЖК (круглосуточно) 09 руб. 84 коп. за 1 кв.м. ежемесячно

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
51%	42%	6%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Вариант 2:

ул. Херсонская, д. 43

«Охрана» в холлах подъездов ЖК (круглосуточно) 19 руб. 98 коп. за 1 кв.м. ежемесячно

«Охрана» на территории ЖК (круглосуточно) 09 руб. 84 коп. за 1 кв.м. ежемесячно

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
32%	64%	4%

Итоги голосования: количество голосов «ПРОТИВ» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: НЕ ПРИНЯТО

6. Об утверждении размера платы за модернизацию КПП 1

Предложено:

ул. Херсонская, д. 43 05 руб. 37 коп за 1 кв.м. взимается единовременно

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
73%	5%	22%

Итоги голосования: количество голосов «ЗА» составляет большинство голосов от общего числа голосов, принимающих участие в голосовании.

Решение: ПРИНЯТО

Председатель внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

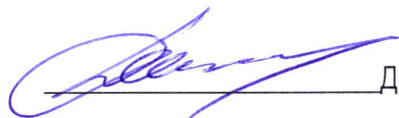
 Гордейчик А.А.

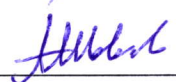
Секретарь внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

 Штоль А.А.

Счетная комиссия

 Колчин А.Е.

 Давыдовская О.Н.

 Шевцов А.И.

Приложения к Протоколу ОСС № _____ от 28.02.2021

1. Реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании;
3. Бланки решений.

Утверждено
Решением общего собрания собственников многоквартирного дома
по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д.43
от «___» _____ 2020 года

по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, д. 18
от «___» _____ 2020 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о пропускном режиме и порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц, и правилах пребывания на придомовой территории ЖК «Розмарин» по адресу: г. Москва, ул. Херсонская, д. 43 и ул. Наметкина д. 18

1. Общие положения

- Настоящее Положение – это совокупность правил и мероприятий, направленных на обеспечение установленного режима доступа на территорию Жилищного Комплекса «Розмарин» (далее – ЖК), регулирование проезда транспортных средств, поддержание определенного порядка проезда транспортных средств через контрольно-пропускные пункты, движения и парковки на придомовой территории ЖК и подземном паркинге (подземной автостоянке) обеспечение удобного прохода (проезда) лиц, проживающих в ЖК, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников, работающих на территории ЖК и их посетителей, ввоза (вывоза) материальных ценностей, а также исключение несанкционированного прохода (проезда) лиц на территорию ЖК и корпусов жилых домов, вывоза (выноса) материальных ценностей и нарушения правил парковки.

1.1. Сокращения, применяемые в данном Положении:

- ЖК – Жилой комплекс, включающий земельный участок с кадастровым номером 77:06:0004011:118, расположенные на нем жилые дома, иные здания, сооружения, коммуникации и оборудование.
- УК - коммерческая организация, созданная с целью осуществления деятельности по эксплуатации и обслуживанию общего имущества ЖК, с которой заключен соответствующий договор.
- ЧОП - организация, специально учрежденная для оказания охранных услуг, зарегистрированная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности, с которой УК заключила договор на ведение охранной деятельности на территории ЖК, в т.ч. направленное на соблюдение данного Положения.
- КПП (контрольно-пропускные пункты) - специально оборудованное место для осуществления контроля и управления проходом людей и проездом транспортных средств в порядке, установленном данным Положением.
- ОСС - общее собрание собственников, являющееся органом управления ЖК. ОСС проводится в целях управления ЖК путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
- СКУД – система контроля и управления доступом – это совокупность совместимых между собой аппаратных и программных средств, направленных на ограничения и

санкционирование доступа людей, транспортных средств и других объектов в помещения, задние, зоны и территории ЖК.

- МОП - места общего пользования.

1.2. Пропускной режим, порядок въезда и выезда транспортных средств, правила их пребывания и парковки на территории ЖК, в том числе на наземной и подземной автостоянках, а также правила пребывания на территории ЖК для всех категорий лиц, определяются собственниками помещений ЖК на основании Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, иных нормативных актов, регулирующих жилищные отношения, и закрепляются в настоящем Положении, которое утверждается Общим собранием собственников помещений ЖК, и в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом с УК.

1.3. Настоящее Положение является обязательным для исполнения всеми лицами, приходящими или приезжающими на территорию ЖК, включая собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений ЖК, в том числе отдельно стоящих зданий и сооружений, сотрудниками УК, ЧОП и иных организаций, расположенных на территории ЖК, а также гостями и посетителями всех перечисленных лиц.

1.4. Исполнение настоящего Положения обеспечивает УК, которая действует от имени собственников помещений ЖК и уполномочена решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений ЖК по вопросам, связанным с установкой/демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов), СКУД, камер видеонаблюдения, программного обеспечения для смартфонов, компьютеров и иных устройств, обеспечивающих контроль доступа на территорию ЖК.

Функционирование контрольно-пропускного режима на территории ЖК, обеспечение обслуживания шлагбаумов и систем контроля доступа для прохода, въезда/выезда транспортных средств, а также правил пребывания на территории ЖК, включая подземную автостоянку, обеспечивает ЧОП.

Ответственность и контроль за организацию пропускного режима и выполнения правил пребывания на территории ЖК возлагается на генерального директора и сотрудников ЧОП.

1.5 Ежеквартально УК предоставляет Совету Дома отчет о соблюдении настоящего Положения, в котором отражается следующая информация:

количество выданных за отчетный период пропусков с разбивкой по видам, категориям и зонам, согласно пункту 2 настоящего Приложения;

общая информация о количестве зарегистрированных транспортных средств (т/с) с указанием:

вида пропуска согласно пункту 2 Положения,

номер т/с,

основание для выдачи пропуска (СТС. договор собственности и/или аренды, заявление собственника (арендатора), номер квартиры, наименование нежилого помещения)

отчет о нарушениях настоящего Положения с указанием:

дата нарушения

основание для выдачи пропуска (номер квартиры, название нежилого помещения)

номер т/с и/или ФИО человека, нарушившего его;

обстоятельства нарушения и предпринятые действия со стороны УК/ЧОП.

Передаваемые данные не должны нарушать положения федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 N 152-ФЗ

Обязанностей, установленных договором, заключенным между ЧОП и УК, настоящим Положением для сотрудников ЧОП устанавливаются следующие обязанности:

- 1.5.1. Обеспечение соблюдения настоящего Положения всеми лицами, находящимися на территории ЖК, в его зданиях и сооружениях;
- 1.5.2. Организацию контроля доступа собственников и арендаторов жилья, их гостей, собственников и арендаторов нежилых помещений, их сотрудников и посетителей, а также въезда/выезда транспортных средств на придомовую территорию ЖК по пропускам, оформляемым в установленном настоящим Положением порядке;
- 1.5.3. Обеспечение круглосуточного режима работы КПП с функционированием шлагбаумов в автоматическом и ручном режимах, а также контроль за соблюдением правил техники безопасности вблизи шлагбаумов, автоматических ворот и калиток;
- 1.5.4. Обеспечение соблюдения автовладельцами правил парковки транспортных средств и времени их нахождения на территории ЖК и на подземной автостоянке, а также на гостевых парковках за территорией жилого комплекса вдоль улиц Наметкина и Каховка;
- 1.5.5. Обнаружение фактов неправильной парковки т/с (на газонах, тротуарах, возле мусоросборников и контейнеров, в местах пожарных въездов/выездов, в местах для парковки спецтехники и в других местах, не предназначенных для парковки), и принятие мер по их устранению.

1.5.6. При обнаружении нарушения правил и режима парковки, утвержденных настоящим Положением, сотрудник ЧОП выполняет следующую процедуру:

- производит фиксирование нарушения с помощью средств фото/видео съемки;
- составляет протокол нарушения согласно Приложению №3 настоящего Положения и передает эту информацию в УК;
- делает запись в журнале регистрации событий;
- связывается с владельцем т/с или лицом, оформившим пропуск на проезд т/с, для устранения факта нарушения;
- при наличии признаков административного правонарушения, сообщает информацию в правоохранительные органы.

1.6. УК обеспечивает необходимые условия для нормального функционирования и выполнения возложенных на ЧОП функций, своевременно реагирует на обращения и иную информацию о выявленных нарушениях и проблемах, предпринимает меры по их устранению в силу своих полномочий. Следит за регулярным и своевременным обновлением актуальной информации в реестре собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений, а также отдельно стоящих зданий на территории ЖК. Отвечает за оформление и ревизию всех видов пропусков (постоянные, временные, разовые), RFID-меток, идентификаторов СКУД и другого оборудования, а также обеспечивает бесперебойное функционирование всех автоматизированных систем контроля доступа, применяемых в данном ЖК.

1.7. Настоящее Положение о пропускном режиме и порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц, а также правилах пребывания на придомовой территории ЖК, принятое решением ОСС, доводится до сведения собственников путем размещения на информационном стенде и на официальном сайте УК,

кроме того на государственных порталах, установленных действующим законодательством РФ.

Для ознакомления представителей организаций, осуществляющих свою деятельность на территории ЖК, копия настоящего Положения находится на КПП 1, КПП

Доведение требований настоящего Положения до арендаторов жилых и нежилых помещений и отдельно стоящих зданий, и сооружений, расположенных на территории ЖК, возлагается на собственников арендуемых помещений, зданий и сооружений.

2. ВИДЫ ПРОПУСКОВ.

2.1. Для прохода и проезда на территорию ЖК, включая подземную автостоянку, устанавливаются следующие виды пропусков, имеющие сквозную нумерацию и/или свой уникальный номер:

2.1.1. ПОСТОЯННЫЕ ДЛЯ ПРОХОДА собственников и арендаторов жилых помещений и членов их семей, и собственников нежилых помещений.

Пропуском является - *магнитный ключ и/или электронная карточка.*

Постоянный пропуск для прохода имеет свой уникальный номер и код доступа в зависимости от категории лиц, кому он выдается и через какие зоны доступа будет осуществлен проход на территорию ЖК и учитывается в реестре собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений.

Постоянные пропуска имеют неограниченный срок действия до момента планового перекодирования и оформляются лицам, старше 12 лет. По письменной заявке родителей или уполномоченных представителей постоянный пропуск может выдаваться детям младше 12 лет.

2.1.2. ПОСТОЯННЫЕ ДЛЯ ПРОЕЗДА на территорию ЖК и на подземную автостоянку транспортных средств собственников и арендаторов жилых помещений, собственников нежилых помещений, руководителей организаций и предприятий арендуемых нежилых помещений.

Пропуском является – бумажный носитель установленного образца, выданный УК, и/или считыватель дальнего действия RFID-метка, и/или иные аппаратные средства доступа, с функцией дистанционного управления шлагбаумом или воротами.

Постоянные пропуска для проезда на бумажном носителе различаются по цвету в зависимости от зон доступа и парковки и имеют сквозную нумерацию.

Дистанционные считыватели, включая RFID-метки, имеют свой уникальный номер и код в зависимости от зон доступа и парковки.

Постоянные пропуска для проезда т/с в зависимости от зон доступа и парковки делятся на следующие категории:

1. ***НАЗЕМНЫЕ*** - разрешающие въезд и парковку т/с на придомовой территории ЖК;
2. ***НАЗЕМНО - ПОДЗЕМНЫЕ*** - разрешающие въезд и парковку т/с на придомовой территории ЖК и на подземной автостоянке;
3. ***ПОДЗЕМНЫЕ*** - разрешающие въезд и парковку т/с только на подземной автостоянке.

Постоянный пропуск для проезда дает право въезда на территорию ЖК только на одном т/с, на которое выдан пропуск. Въезд на территорию ЖК по пропуску, выданному на другое т/с не допускается.

2.1.3. ВРЕМЕННЫЕ ДЛЯ ПРОХОДА на территорию ЖК, строительно-ремонтных бригад, осуществляющих долгосрочный ремонт в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов и отдельно стоящих зданий и сооружений на территории ЖК, арендаторов нежилых помещений, сотрудников организаций и предприятий, расположенных на территории ЖК, учащихся Школы танцев, Языковых курсов, родителей воспитанников Детского сада и иных лиц, имеющих с собственниками или арендаторами жилых или нежилых помещений долгосрочные договорные обязательства.

Пропуском является - *магнитный ключ и/или электронная карточка.*

Транспортные средства указанных лиц на территорию ЖК не допускаются.

Временные пропуска для прохода имеют свой уникальный номер и код в зависимости от зон доступа и учитываются в реестре собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений.

Срок действия временного пропуска ограничен сроком действия договора между собственником (арендатором), руководителем предприятия или организации и лицом, которому такой пропуск выдан.

2.1.4. РАЗОВЫЕ ПРОПУСКА ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА гостей и посетителей собственников (арендаторов) жилых и нежилых помещений на территорию ЖК, а также для проезда на подземную автостоянку грузового автотранспорта на время проведения погрузочно-разгрузочных работ.

Пропуском является – *запись в рукописном и/или в электронном журнале регистрации разовых пропусков.*

Разовые пропуска оформляются на проход или проезд на одно лицо и только для однократного посещения ЖК.

Разовый пропуск для проезда дает право однократной парковки одного т/с на наземной территории ЖК на срок **не более 6 часов**, после чего т/с должно покинуть территорию ЖК. На основании разового пропуска для проезда т/с может находиться до 24 часов на гостевых парковках за территорией ЖК вдоль улиц Наметкина и Каховка при наличии на них свободных мест.

Разовый пропуск на въезд дает право однократного заезда на подземную автостоянку и нахождения там, в специально отведенном для этого месте на минус 3 этаже, только на время проведения погрузочно-разгрузочных работ, но не более 30 минут.

Правила использования разового пропуска не распространяются на автомашины спецтранспорта.

При нарушении правил нахождения на территории ЖК применяются ограничения в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения.

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫДАЧИ ПРОПУСКОВ.

3.1. Образцы бланков пропусков разрабатываются УК совместно с представителями Совета дома и утверждаются генеральным директором УК. По своему внешнему виду и содержанию они должны отличаться друг от друга и обладать защитными свойствами.

Все виды пропусков, такие как бумажные пропуска, RFID-метки, брелоки, магнитные карточки/ключи и другие электронные носители имеют сквозную регистрацию, свой уникальный номер и код и выдаются уполномоченным сотрудником УК по процедуре утвержденной настоящим Положением.

3.2. ***Постоянный пропуск для прохода на территорию ЖК в виде магнитного ключа или электронной карточки***, выдается уполномоченным сотрудником УК по *письменному заявлению* собственника жилого или нежилого помещения.

Постоянный пропуск для прохода в зависимости от категории пользователя и зон доступа выдается:

3.2.1. Собственнику жилого помещения и членам его семьи для прохода через все КПП, калитки на территории ЖК и двери мест общего пользования многоквартирного дома, в котором находится это помещение.

3.2.2. Собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме, а также в отдельно стоящих зданиях и сооружениях, находящихся на территории ЖК, за исключением лиц, имеющих в собственности только машиноместо в подземном паркинге, для прохода через КПП 1 (ул. Наметкина);

3.2.3. Собственнику машиноместа на подземной автостоянке ЖК, не являющимися собственником какого-либо другого жилого или нежилого помещения в ЖК, кроме вышеупомянутого, для прохода только через КПП 4 (подземный паркинг).

3.3. ***Постоянный пропуск на проезд т/с собственника (арендатора) жилого или нежилого помещения*** в зависимости от категории собственников и зон доступа выдается уполномоченным сотрудником УК по *письменному заявлению* собственника помещения.

3.3.1. НАЗЕМНЫЕ пропуска выдаются собственникам и арендаторам жилых помещений, собственникам нежилых помещений, руководителям организаций и предприятий арендуемых нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах и отдельно стоящих зданиях и сооружениях на территории ЖК;

3.3.2. НАЗЕМНО-ПОДЗЕМНЫЕ пропуска выдаются собственникам и арендаторам жилых помещений, собственникам нежилых помещений, руководителям организаций и предприятий арендуемых нежилых помещений в многоквартирных домах и отдельно стоящих зданиях и сооружениях, находящихся на территории ЖК, *которые имеют в собственности или арендуют место на подземной автостоянке*;

3.3.3. ПОДЗЕМНЫЕ пропуска выдаются собственникам или арендаторам мест на подземной автостоянке, *которые не имеют в собственности и не арендуют жилые или нежилые помещения на территории ЖК*.

Постоянный пропуск на проезд выдается на конкретное т/с, принадлежащее собственнику (арендатору) жилого или нежилого помещения, в том числе собственнику (арендатору) парковочного места на подземной автостоянке, строго при предъявлении

сотруднику УК документа, подтверждающего его право управления данным т/с (свидетельство о регистрации транспортного средства, договор аренды и пр.).

В случае замены т/с или каких-либо других изменений в данных собственника или арендатора, лицо оформившее постоянный пропуск обязан уведомить об этом уполномоченного сотрудника УК и внести соответствующие корректировки в реестр собственников и арендаторов через письменное заявление. Ответственность за актуальную информацию и своевременное обновление реестра лежит на собственнике (арендаторе) жилого или нежилого помещения и на уполномоченном сотруднике УК, вносящим данные в реестр собственников и арендаторов.

На одно жилое/нежилое помещение либо на одну организацию, если она занимает несколько помещений на территории ЖК, можно оформить не более 2 (двух) постоянных пропусков на проезд на наземную парковку ЖК, исключение составляют собственники или арендаторы, имеющие с собственности и/или аренде машиномест в подземном паркинге. В этом случае постоянный пропуск на проезд выдается по количеству машиномест в подземном паркинге, плюс 2 постоянных пропуска на наземную парковку.

Наземно-подземный и Подземный пропуски дают право одновременно размещать на подземной автостоянке т/с в количестве, не превышающем число принадлежащих собственнику или арендатору машиномест на этой автостоянке.

Образец бланка заявления на получение постоянного пропуска на т/с оформляется в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению.

3.4. *Временный пропуск* оформляется только **для прохода** на территорию ЖК по письменному заявлению собственника (арендатора) жилых и нежилых помещений, руководителя организаций, находящихся в многоквартирных домах и отдельно стоящих зданиях и сооружениях, расположенных на территории ЖК.

Временный пропуск выдается доверенным лицам собственника, в том числе членам строительно-ремонтных бригад, осуществляющих долгосрочный ремонт в помещениях ЖК, сотрудникам организаций, расположенных на территории ЖК, учащимся Школы танцев и Языковых курсов, родителям воспитанников Детского сада или их доверенным лицам и иным лицам, имеющих с собственником или арендатором жилых, или нежилых помещений долгосрочные договорные обязательства.

При увольнении сотрудников и/или прекращении договорных обязательств с лицами, оформившими временный пропуск, а также при наступлении иных обстоятельств, исключающих необходимость нахождения лица, которому выдан временный пропуск, на территории ЖК, лицо, по заявке которого выдан такой пропуск, обязано передать данную информацию в УК для аннулирования пропуска.

3.5. *Запрещается оформление и выдача постоянных и временных пропусков по устному заявлению.*

3.6. *Оформление разовых (гостевых) пропусков* для прохода посетителей (гостей) и/или проезда т/с осуществляется через мобильное приложение или по телефону, предоставленному УК для этой цели.

3.6.1 При оформлении *заявки на выдачу разового пропуска* лицо должно заполнить необходимые поля мобильного приложения или предоставить по телефону сотруднику ЧОП следующие данные в зависимости от того, от кого поступает заявка (организация

или частное лицо) и какой вид пропуска необходим (для въезда т/с или прохода посетителей (гостей):

- ФИО лица, которое заказывает пропуск для физических лиц или наименование организации для юридических лиц;
- номер дома, квартиру или наименование организации, в которую следует посетитель (гость);
- при провозе строительных материалов, подлежащих разгрузке на подземной парковке (см. п. 5.5), необходимо сообщить об этом при заказе пропуска или, при заполнении заявки на разовый пропуск через мобильное приложение, указать характер груза в поле "комментарии";
- марку и государственный номер т/с, при этом индивидуальные данные лица, управляющего т/с и пассажиров не требуются.

Заявки на оформление разового пропуска принимаются *только* с номеров телефонов, предоставленных собственником (арендатором) жилых или нежилых помещений ЖК, телефонов руководителей организаций и предприятий, находящихся на территории ЖК, которые внесены в реестр собственников и идентифицируют номер квартиры собственника или организацию. ***С других номеров телефонов, не указанных в реестре собственников и арендаторов, заявки на оформление разового пропуска не принимаются.***

Чтобы добавить новый номер телефона, для доверенного лица собственника (арендатора) или изменить ранее заявленный и привязать его к квартире собственника или организации, последний должен оформить это в УК через письменное заявление (Приложение 1) или через мобильное приложение. Если номер телефона, ранее заявленный собственником (арендатором) жилого или нежилого помещения в реестр собственников и арендаторов перестает быть актуальным, он должен быть исключен из реестра по письменному заявлению собственника (арендатора). Ответственность за актуальную информацию и своевременное обновление реестра лежит на собственнике (арендаторе) жилого или нежилого помещения и на уполномоченном сотруднике УК, вносящим данные в реестр собственников и арендаторов.

При проведении ремонтно-строительных работ в жилом или нежилом помещении МКД и отдельно стоящих зданиях и сооружений, собственник этого помещения через мобильное приложение, может оформить доверенность на одно лицо (прораба) для заказа разовых пропусков на доставку строительных материалов. На все другие категории лиц оформление доверенностей запрещено. Сотрудник УК оставляет за собой право проверять правильность оформления доверенности. При выявлении нарушений при оформлении доверенности, доверенность будет аннулирована

3.6.2 Лица, оформляющие заявки на ***разовый пропуск на въезд*** на территорию ЖК или подземную автостоянку стороннего т/с обязаны ознакомить посетителей с правилами парковки т/с на территории ЖК, изложенными в настоящем Положении, в том числе и об ограничении *по времени пребывания*, и несут ответственность за соблюдение посетителями этих правил.

3.6.3 Собственник (арендатор) жилых и нежилых помещений, въезжающий на территорию ЖК на такси или на ином т/с, не зарегистрированном в реестре собственников и арендаторов жилья должен оформить **разовый пропуск на это т/с** в установленном порядке.

3.7. **Постоянные пропуска** собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений, членов их семей, в случае утраты права владения или пользования занимаемыми жилыми/нежилыми помещениями в ЖК, а также **временные пропуска** на лица, с которыми закончились договорные обязательства (уволившиеся сотрудники организаций, учащиеся Школы танцев, Языковых курсов, родители или доверенные лица воспитанников Детского сада, строительные бригады), изымаются и блокируются. Ответственность за изъятие и своевременное информирование УК об окончании действия пропуска лежит на лице, оформившим пропуск для прохода или проезда на территорию ЖК для этой категории лиц.

3.8. Пропуск на бумажном носителе выпускаются на срок, установленный УК, и утрачивает свое действие после истечения этого срока. Выдача нового пропуска на бумажном носителе осуществляется в порядке, установленном п. 3.3. настоящего Положения.

3.9. Временный пропуск после окончания срока действия продлевается по заявлению лица, которое делало первоначальную заявку, если лицо, которому выдан пропуск не утрачивает право посещения территории ЖК.

3.10. Не реже одного раза в шесть месяцев УК должна проводить ревизию реестра собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений в ЖК. Ответственность за актуальность информации лежит на собственнике (арендаторе) жилого или нежилого помещения, руководителе организаций, расположенных на территории ЖК и уполномоченном сотруднике УК, который вносит информацию в реестр. Не реже, чем один раз в два года должна проводиться перекодировка входа в подъезд во всех секциях жилых домов.

4. ОБЪЕКТЫ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРОПУСКОВ ДОЛЖНЫ НАХОДИТЬСЯ НА КПП.

5. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА, ДВИЖЕНИЯ И ПАРКОВКИ Т/С СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИИ ЖК.

5.1. Для осуществления контроля въезда/выезда транспортных средств на территорию ЖК, устанавливаются шлагбаумы и откатные ворота, расположенные в местах контрольно-пропускных пунктов (КПП) на территории ЖК. Предусмотрена автоматическая и механическая работа шлагбаумов и ворот. В случае технической возможности идентификация и проверка разрешения въезда производится автоматизированной системой распознавания т/с. Для этих целей в УК ведется единый реестр т/с, въезд которым разрешен на территорию ЖК и на подземную автостоянку. Размещение ограждающих устройств (шлагбаумов и откатных ворот) охватывает территорию ЖК.

5.2. Для проезда т/с на территорию ЖК устанавливаются следующие КПП с шлагбаумами/воротами:

- КПП1 – для въезда/выезда т/с собственников/арендаторов жилых и нежилых помещений, их гостей и посетителей, имеющих пропуск установленного образца и/или систему автоматического распознавания т/с. На данном КПП предусматривается круглосуточное дежурство сотрудников ЧОП и применение автоматизированной системы

распознавания транспортных средств, осуществляющих заезд/выезд на/с территории ЖК по постоянным и разовым пропускам.

- КПП2 – для самостоятельного въезда/выезда т/с собственников/арендаторов жилых и нежилых помещений, имеющих пропуск установленного образца и/или систему автоматического распознавания т/с. На данном КПП предусматривается дежурство сотрудника ЧОП с 9-00 до 21-00. Въезд и выезд по **разовым пропускам** через КПП 2 категорически запрещен.

КПП3 – для самостоятельного въезда/выезда т/с собственников и арендаторов жилых и нежилых помещений дома 43 по Херсонской улице по **постоянным пропускам**, а также для въезда т/с по **разовым пропускам с ограниченным временем парковки в зоне внутреннего двора указанного дома.**

Разрешенное время парковки т/с в этой зоне для лиц, имеющих **постоянные и разовые пропуски** составляет **2 (два) часа**. По истечению указанного времени т/с, вне зависимости кому принадлежит и по какому пропуску оно въехало в зону КПП3, должно покинуть зону временной парковки.

Исключение составляет автотранспортные средства собственников или арендаторов дома 43 по Херсонской улице, имеющих постоянный пропуск, а также их гостей, заявленных для въезда по разовому пропуску, с ограниченными возможностями, имеющих парковочное разрешение для инвалидов с установленным опознавательным знаком на т/с. Для данной категории лиц время нахождения на территории зоны КПП3 не ограничено.

Спецтранспорт имеет право беспрепятственного круглосуточного проезда и парковки на территории многоквартирного дома, в том числе и зоне КПП 3.

В случае необходимости на КПП3 возможно дежурство сотрудников ЧОП и применение автоматизированной системы распознавания т/с.

- КПП4 (подземная автостоянка) – для въезда/выезда т/с собственников/арендаторов машиномест на подземной автостоянке, имеющих пропуск установленного образца и/или введенных в систему автоматизированного распознавания т/с, а также транспортных средств, въезжающих для погрузки/выгрузки товарно-материальных ценностей собственников/арендаторов помещений **по разовым пропускам**. На КПП 4 предусматривается круглосуточное дежурство сотрудников ЧОП и применение автоматизированной системы распознавания т/с.

Заказ **разового** пропуска на подземный паркинг для **грузового** транспортного средства может осуществляться собственниками и арендаторами жилого и нежилого помещения дома 43 по Херсонской улице.

При заказе грузового т/с для завоза через подземный паркинг строительных и отделочных материалов для проведения ремонтных работ в жилых и нежилых помещениях дома 43 по Херсонской улице, необходимо учитывать габариты и высоту ворот в подземный паркинг, составляющую 2м 30см.

Нахождение на территории подземной автостоянки **грузового** транспортного средства разрешено только на время проведения погрузочно-разгрузочных работ, но не более 30 минут. По истечению этого времени т/с должно незамедлительно покинуть подземную автостоянку.

При проведении погрузочно-разгрузочных работ в подземном паркинге, *грузовое* т/с должно быть припарковано исключительно в специально отведенном для этого месте на минус 3 этаже при этом водитель не имеет права оставлять без своего присутствия данное автотранспортное средство с момента въезда до момента выезда с подземной автостоянки.

Собственникам или арендаторам жилых помещений дома 43 по Херсонской улице, не имеющих в собственности или в аренде машиноместа на подземной автостоянке возможен заезд в подземный паркинг на т/с по *разовому пропуску* только на время проведения погрузочно-разгрузочных работ, при этом нельзя оставлять т/с без водителя с момента въезда до момента выезда с подземной автостоянки и занимать чужое парковочное место.

- 5.3. При нарушении правил нахождения на подземной автостоянке, разовые заявки на проезд в подземный паркинг от лица, заказавшего пропуск, приниматься не будут.
- 5.4. Грузовые автомобили, прибывающие на территории ЖК, подлежат, выборочному осмотру на предмет провоза запрещенных предметов (материалов) в случае, если водитель грузового автотранспортного средства отказывает сопротивление сотрудникам ЧОП в осмотре грузового автотранспортного средства, то въезд вышеуказанного автотранспортного средства на территорию ЖК и в подземный паркинг ЖК не допускается.
- 5.5. Черновые строительные материалы (песок, цемент, блоки, кирпичи, строительные смеси, плитка, керамогранит, и т.п.), необходимые для проведения ремонтно-строительных работ в жилых и нежилых помещениях, находящихся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Херсонская, д. 43, должны завозиться *только через КПП 4*, причем погрузочно-разгрузочные работы должны производиться на *минус 3* этаже в специально отведенном месте. Во время проведения погрузочно-разгрузочных работ т/с, не должно загораживать проезд и занимать чужое парковочное место. Автотранспортное средство, направляющиеся на подземный паркинг *по разовому пропуску*, для проведения погрузочно-разгрузочных работ строительных и отделочных материалов и другого груза, должно сопровождаться до места выгрузки собственником помещения, расположенного на территории ЖК или его доверенным лицом.
- 5.6. Для проведения ремонтно-строительных работ в многоквартирном доме 18 по улице Наметкина черновые и отделочные материалы завозятся по *разовым пропускам* через КПП1.
- 5.7. Сотрудниками ЧОП в зоне подземной парковки и по территории ЖК осуществляется периодическое патрулирование, с целью выявления несанкционированных парковок т/с средств и других противоправных действий, нарушающих настоящее Положение.
- 5.8. Для выявления случаев нарушения правил парковки и идентификации правомерности нахождения т/с на подземной автостоянке, собственники, арендаторы, руководители организаций и предприятий, расположенных на территории ЖК, должны оставлять на видимом месте под лобовым стеклом своего т/с пропуск надлежащего образца, выданный УК.
- 5.9. Транспортные средства, которые находятся на территории ЖК или в подземном паркинге, без постоянного пропуска и не заявлены собственником/арендатором по разовому пропуску, будут выявляться сотрудниками ЧОП и их госномера будут передаваться в УК для составления акта о нарушении правил настоящего Положения.

При нарушении правил нахождения на территории ЖК применяются ограничения в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения.

5.10. Право беспрепятственного круглосуточного проезда/прохода на придомовую территорию многоквартирного дома имеют:

- пожарная спецтехника;
- транспортные средства правоохранительных органов;
- транспортные средства скорой медицинской помощи;
- транспорт служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;
- транспорт лифтовой службы;
- транспорт мусоровывозящей компании;
- транспорт коммунальных служб
- иной спецтранспорт, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.11. Движение т/с по территории ЖК осуществляется со скоростью не более 10 км/час, на подземной парковке не более 5 км/час. При нарушении правил скоростного режима применяются ограничения в соответствии с пунктом 12 настоящего Положения.

5.12. Места для парковки т/с на территории ЖК определяются УК на основании проектной декларации и требований действующего законодательства, включая ПДД, СанПиНы и прочие подзаконные акты, с учетом потребностей жильцов в беспрепятственном и безопасном перемещении по территории ЖК. Схема мест парковки утверждается генеральным директором УК и находится в УК и ЧОП. Места для парковки т/с на территории ЖК обозначаются специальной разметкой и указателями.

5.13. Парковка т/с собственников жилых и нежилых помещений, а также гостей, прибывших к собственникам жилых помещений, осуществляется на территории ЖК на специально отведенных для этого местах, а также на гостевой парковке или других местах, которые определены администрацией УК (с учетом ограничений, установленных настоящим Положением).

5.14. Парковка т/с средств сотрудников организаций и предприятий, расположенных в нежилых помещениях многоквартирных домов, а также в отдельно стоящих зданиях и сооружениях на территории ЖК, а также их посетителей по разовым пропускам, учащихся Школы танцев, Языковых курсов и их сопровождающих, родителей и доверенных лиц воспитанников Детского сада и других категорий лиц, имеющие временные пропуска, осуществляется исключительно на гостевых парковках, расположенных за огороженной территорией комплекса (Приложение 2) или на свободных городских парковках.

6. НА ТЕРРИТОРИИ ЖК ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- въезд т/с средств по временным пропускам;
- стоянка т/с средств на территории, не предназначенной для парковки, в том числе на пожарных въездах, а также в зонах, обозначенных специальными ограждениями или разметками;
- парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры;

- стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта;
- мойка транспортных средств;
- ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;
- стоянка на наземной парковке т/с с работающим двигателем более 20 минут;
- стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн (согласно пункта 17.2. ПДД);
- парковка транспортных средств каршеринга;
- нахождение т/с без регистрационных знаков;
- длительная, более 30 дней, парковка транспортного средства, имеющего постоянный пропуск, на придомовой территории ЖК.

7. НА ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКЕ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- стоянка т/с с работающим двигателем более 5 минут;
- мойка т/с, кроме как на специализированной автомойке при ее наличии на подземной автостоянке;
- слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем, любой другой ремонт т/с;
- занимать чужие места для парковки т/с;
- хранение велосипедов на подземном паркинге вне мест, отведенных для велопарковки.

8. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ В ЖК.

8.1. Внутриобъектовый режим включает в себя:

- порядок нахождения на территории лиц, являющихся собственниками и арендаторами жилья, их родственников и гостей;
- режим работы предприятий и организаций, действующих на территории ЖК;
- порядок нахождения на территории ЖК сотрудников, клиентов и посетителей организаций и предприятий, расположенных в нежилых помещениях многоквартирных домов и отдельно стоящих зданиях и сооружениях, в том числе учащихся Школы танцев, Языковых курсов, воспитанников Детского сада и лиц их сопровождающих;
- порядок проведения ремонтно-строительных и других работ на территории, в жилых домах и помещениях;
- перемещение материальных ценностей, строительных материалов, их складирование и хранение;
- содействие поддержанию общественного порядка на территории ЖК и на гостевых парковках.

8.2. С целью обеспечения внутриобъектового режима, настоящим Положением устанавливается следующий порядок:

- собственники (арендаторы) жилья, их родственники и гости в их сопровождении могут находиться на территории комплекса без ограничения времени и подчиняться лишь тем правилам и нормам поведения, которые обязательно для всех граждан без исключения и

не нарушают настоящее Положение и Правила проживания в ЖК, принятые на Общем собрании собственников жилья.

- рабочий день сотрудников фирм и организаций, находящихся на территории ЖК регламентируется их внутренним распорядком. Не допускается работа офисов и организаций с 23.00 до 8.00 часов, а также в выходные и праздничные дни, за исключением магазинов, кафе, ресторанов, Школы танцев, Спортивного комплекса, Языковых курсов, Детского сада, находящихся на территории ЖК, время их работы определяется дополнительно по согласованию с администрацией УК;
- служебные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, а также в отдельно стоящих зданиях и сооружениях на территории ЖК, открываются и закрываются самими работниками этих организаций с началом и окончанием рабочего дня. В течение рабочего дня помещения находятся на самоохране. Контроль лиц, входящих\выходящих в помещение организаций, осуществляется сотрудниками этих офисов организаций, с целью недопущения прохода посторонних лиц и вноса (выноса) запрещенных предметов (материалов);
- все сотрудники организаций и предприятий расположенных на территории ЖК, должны знать и неукоснительно соблюдать правила пожарной безопасности объекта, установленные УК и соответствующими инструкциями. Руководители организаций, занимающих помещения в ЖК своим приказом назначают лицо, отвечающее за пожарную безопасность объекта. Надлежащим образом заверенная копия приказа передается в УК;
- посетители, прибывшие в организацию, допускаются на территорию комплекса в порядке, установленном настоящим Положением. При необходимости, с целью исключения бесконтрольного нахождения этих лиц на территории ЖК, они сопровождаются сотрудниками организации, в которую следует посетитель;
- с целью контроля лиц, находящихся на территории ЖК, работники УК, обязаны носить на видном месте **бейдж** с соответствующими реквизитами;
- сотрудники подрядных, строительных организаций, лица, занимающиеся ремонтом (переустройством) квартир и нежилых помещений, по договоренности с собственниками (арендаторами), допускаются на территорию ЖК в порядке, предусмотренном настоящим Положением, и могут находиться на территории в строящихся объектах в рабочие дни с **8.00 до 20.00 часов**;
- шумовые строительные работы проводятся в рабочие дни с **9.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00 часов**;
- в субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни, а также в дни, объявленные в установленным действующим законодательством порядке нерабочими, в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов и в других помещениях отдельно стоящих зданий и сооружений производство строительно-ремонтных работ **категорически запрещается, за исключением срочных аварийно-восстановительных работ**;
- во время проведения всех видов работ должен быть обеспечен доступ уполномоченных сотрудников УК для контроля за их проведением и решением конфликтных ситуаций, в случае их возникновения.

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ И ДРУГИХ ВИДОВ РАБОТ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРИДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖК.

9.1. Погрузка и разгрузка материальных ценностей и строительных материалов производится через подземный паркинг минус 3 этажа с использованием только грузового лифта, *с обязательным наведением порядка после окончания работ.* В виде исключения, погрузочно-разгрузочные работы мебели, бытовой техники, предметов интерьера, оргтехники и прочих изделий, *в чистой ненарушенной фабричной упаковке* разрешается осуществлять через подъездные холлы, используя только *грузовой* лифт с соблюдением всех правил пользования грузовым лифтом и при контроле консьержа. Такие работы собственники в обязательном порядке должны согласовывать с администратором УК и получать на них разрешение.

9.2 Перед погрузкой в грузовой лифт сыпучих строительных материалы (цемент, керамзит, штукатурка, сухие смеси и т.д.) пол кабины лифта должен застилаться полиэтиленовой пленкой, упаковка не должна иметь повреждения, такие же правила распространяются на вывоз строительного мусора с предварительной его упаковкой и с последующим размещением его в контейнеры для строительного мусора;

9.3. Груз должен распределяться равномерно по всей поверхности грузового лифта;

9.3 Кабина лифта после перевозки строительных материалов должна быть убрана.

9.4 Рабочие в спецодежде должны пользоваться *только грузовыми лифтами.*

9.5 Погрузочно-разгрузочные работы разрешается проводить с **9.00 до 19.00 часов** в рабочие дни.

9.6 Перед началом проведения ремонтно-строительных работ и во избежание порчи общего имущества, пол и частично стены мест общего пользования должны быть укрыты защитным материалом.

Запрещается:

- использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и строительного мусора;
- загромождение и загрязнение строительными материалами и мусором путей эвакуации и мест общего пользования;
- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого шума и вибраций, а также сварочного оборудования для работ внутри многоквартирных домов;
- долгосрочное складирование (более 10 часов (с 9:00 до 19:00)) строительных материалов и/или строительного мусора в лифтовых холлах на всех этажах, в том числе и в подземном паркинге;

9.7 Собственник (арендатор) обязан согласовать погрузочно-разгрузочные работы с администрацией УК, осуществлять их строго в соответствии с правилами, установленными настоящим Положением и Приложением № 4 к Договору управления многоквартирным домом.

9.8 Порядок проведения ремонтно-строительных работ (переустройство и /или перепланировка) должен соблюдаться в строгом соответствии с настоящим Положением и Приложением № 4 к Договору управления многоквартирным домом.

9.8.1. Дополнительно к установленному порядку проведения ремонтно-строительных работ, изложенному в Договоре управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Москва, ул. Херсонская, д. 43**, строго запрещается:

- изменять конфигурацию внешних оконных проемов, в т.ч. размеры, цвет (в т.ч. москитных сеток) и количество створок (указанное требование не применяется к собственникам, установившим оконные блоки до утверждения настоящего положения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме);

- размещать блоки кондиционеров в местах общего пользования (указанное требование не распространяется на блоки кондиционеров, установленных до утверждения настоящего положения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА НА ТЕРРИТОРИИ ЖК И КОНТРОЛЬ РЕЖИМА БЕЗОПАСНОСТИ.

В целях поддержания общественного порядка и контроля пропускного режима на территории ЖК, сотрудникам ЧОП, по согласованию с администрацией УК, предоставляется право:

- осуществлять контроль допуска лиц и т/с на территорию ЖК, в его здания и сооружения в соответствии с требованиями настоящего Положения;
- осуществлять осмотр зданий, сооружений служебных помещений на территории ЖК на предмет обнаружения лиц, нарушающих правила, установленные настоящим Положением;
- в случае крайней необходимости, вскрывать служебные помещения на территории ЖК. Вскрытие помещений осуществляется комиссией по согласованию с собственником (арендатором) помещения и УК, при этом составляется Акт о вскрытии помещения в 3 (трех) экземпляра: собственнику (арендатору) помещения, в УК и в подразделения ЧОП;
- осуществлять осмотр грузовых транспортных средств на предмет провоза запрещенных предметов (материалов);
- при наличии подозрений, осуществлять осмотр легковых т/с средств на предмет провоза запрещенных предметов (материалов).

11. ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЖК.

11.1. Сотрудники организаций и предприятий, подрядных строительных организаций, находящихся на территории ЖК, обязаны:

- знать и лично соблюдать правила, установленные настоящим Положением на территории ЖК;
- при нахождении на территории ЖК постоянно иметь при себе пропуск установленного образца;

- при входе на территорию ЖК предъявлять пропуск установленного образца сотруднику ЧОП на КПП;
- знакомить посетителей с настоящим Положением;
- все помещения в многоквартирных домах и в отдельно стоящих зданиях и сооружениях, в которых находится организация, должны быть пронумерованы и иметь табличку с соответствующим названием организации;
- знать порядок действий и уметь действовать в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях и на территории ЖК.

Запрещается:

- распитие спиртных напитков и нахождение на придомовой территории в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, в том числе в помещениях многоквартирных домов и отдельно стоящих зданий, и сооружений;
- проведение шумовых работ в неустановленное расписанием время;
- проход на территорию с просроченными и чужими пропусками, передача сторонним лицам своего пропуска, самостоятельное внесение в него изменений и исправлений;
- проживание работников подрядных организаций в служебных и технических помещениях;
- проживание работников подрядных организаций в переустраиваемых квартирах без регистрации, выданной органами исполнительной власти, а также нахождение их на территории домовладения с 21-00 до 9-00 в будние дни и круглосуточно в выходные, праздничные и нерабочие дни.

11.2. Руководители УК, организаций и предприятий, находящиеся на территории ЖК, обязаны:

- исполнять правила, установленные настоящим Положением;
- доводить до сведения своих сотрудников требования настоящего Положения, выполнять их лично и требовать их выполнения от своих сотрудников;
- своевременно подавать заявки на оформление пропусков соответствующих образцов, для прохода на территории ЖК своим сотрудникам, посетителям и другим лицам, у которых возникает необходимость посещения предприятия и организации;
- информировать своих сотрудников и посетителей о правилах парковки т/с;
- инструктировать лиц, кому оформлены временные и разовые пропуска по вопросам соблюдения требований пропускного режима;
- сопровождать при необходимости посетителей от КПП в организацию и обратно.

11.3. Собственники и Арендаторы жилых и нежилых помещений в целях соблюдения требований настоящего Положения обязаны:

- своевременно, в установленном порядке оформлять пропуска на себя, членов семьи, гостей, рабочих ремонтно-строительных бригад и других лиц;
- при изменении своих данных своевременно информировать уполномоченного сотрудника УК о необходимости внесения корректировки в реестре собственников и арендаторов;
- информировать своих гостей и посетителей, пребывающих на территорию ЖК по разовым и временным пропускам о Правилах, изложенных в настоящем Положении;

- соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в подъезды жилых домов, при пользовании системы доступа (домофон) посторонних и незнакомых лиц;
- обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать сотрудникам ЧОП.

12. ШТРАФЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ НАРУШИТЕЛЕЙ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в запрещенное время суток влечет наложение штрафных санкций, в соответствии с КоАП г. Москвы. Для чего сотрудник ЧОП, по жалобе собственников (нанимателей) жилого помещения, обязан вызвать наряд полиции для составления протокола административного правонарушения и последующего привлечения виновного лица в административной ответственности.

12.2. Нарушение порядка выгула домашних животных, совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в запрещенное время суток влечет ответственность в соответствии с КоАП г. Москвы.

12.3. При нарушении правил пропускного режима, порядка въезда/выезда, парковки и перемещения т/с на/с территории ЖК, в том числе и в зоне подземной автостоянки, изложенных в настоящем Положении более двух раз, нарушитель лишается права оформления *разовых и временных пропусков* сроком на 14 дней, и осуществляет встречу и сопровождение гостей и посетителей, в том числе пребывающих и на т/с лично.

12.4. В целях безопасности собственников и арендаторов, их детей, сохранности имущества собственников и арендаторов, а также общедомового имущества и имущества на придомовой территории при обнаружении лиц, находящихся на территории в нарушение настоящего положения (ложное информирование, просроченные пропуска и т.д.) сотрудник ЧОП вправе настаивать на том, чтобы данное лицо покинуло территорию и сопровождать его за территорию.)

12.5. При отказе лиц из п. 12.4 покинуть территорию, личные данные и/или номер автомобиля данных лиц заносятся в черный список УК и ЧОП и доступ на территорию не возобновляется до предоставления убедительных данных УК о необходимости присутствия данного лица (связь с собственником, арендатором, оказание услуг).

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ПОЛОЖЕНИЮ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ:

- Приложение № 1 - «Заявление на оформление постоянного пропуска»;
- Приложение № 2 – «План-схема территории ЖК «Розмарин»»;
- Приложение № 3 – «Протокол о нарушении положения о пропускном режиме ЖК «Розмарин»».

Генеральному директору ООО
«Розмарин»

от собственника жилого (нежилого)
помещения ЖК Розмарин

улица _____

№ дома _____ № кв. _____

№ м/м _____

№ н/п _____

(Ф.И.О.)

З А Я В Л Е Н И Е

1. Прошу оформить постоянный(-е) пропуск(-а) для въезда на _____¹ парковку на территорию ЖК «Розмарин» следующего(их) транспортного(ых) средств, принадлежащего(их) мне и членам моей семьи:

№	Марка транспортного средства	Государственный Регистрационный номер
1		
2		

2. Прошу включить в реестр мобильных номеров для заказа **разовых пропусков** для гостевого (однократного) въезда/прохода следующие мобильные номера телефонов, принадлежащих мне и членам моей семьи²:

Приложения³:

1. **Копия свидетельства о регистрации транспортного средства.**
2. Заявление в свободной форме на дополнительные **постоянные пропуска** (при необходимости).
3. Заявление в свободной форме на транспортные средства принадлежащие на праве доверенности (при необходимости).

Заявитель _____
(подпись)

«___» _____ 20__ г.

1 –указать вид парковки: наземную (при наличии собственности на территории ЖК), наземно-подземную (при наличии собственности на территории ЖК и машиноместа в собственности или аренде), подземную (при наличии машиноместа в собственности или аренде).

2 – только для собственников жилых/нежилых помещений

3 – заявление с приложениями можно направить любым удобным для Вас способом: передать консьержу, передать диспетчеру, передать сотруднику УК, направить сканы документов по электронной почте rozmarin.18@mail.ru



Генеральному директору ООО
«Розмарин»

от сотрудника ЧОП _____

(Ф.И.О.)

**ПРОТОКОЛ О НАРУШЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОПУСКНОМ РЕЖИМЕ ЖК
«РОЗМАРИН»**

_____ (дата/время), сотрудником ЧОП _____ (ФИО), было зафиксировано нарушение Положения о пропускном режиме ЖК «Розмарин». Обстоятельства нарушения:

- ФИО или номер т/с, нарушившего Положение
- Время входа/въезда на основании данных СКУД
- Основание для входа/въезда (номер квартиры или название нежилого помещения)
- Обстоятельства нарушения:
 - *Неправильная парковка*
 - *Проникновение на территорию ЖК без правильно оформленного пропуска в соответствие с данным Положением*
 - *Превышение времени разрешенной парковки*
 - *Иные нарушения*
- Время и дата устранения нарушения

Фото материалы прилагаются.

Заявитель _____
(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.