

Протокол №1/2024 от «18» марта 2024г.

Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории многоквартирного дома

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме (далее по тексту – Положение) на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Владимира Заровного, д. 6 (далее по тексту – «многоквартирный дом») разработано в целях обеспечения:

- безопасных условий проживания собственников (пользователей) жилых помещений МКД;
- комфортных условий ведения хозяйственной деятельности (для собственников (пользователей) нежилых помещений МКД);
- порядка пребывания (нахождения) на территории МКД гостей;
- сохранности общего имущества собственников помещений МКД.

1.2. Пропускной и внутриобъектовый режим на территории МКД осуществляется круглогодично управляющей компанией (далее по тексту – УК) своими силами или с привлечением сторонних лиц (организаций) (далее по тексту - Исполнитель).

1.3. Пропускной и внутриобъектовый режим на территории МКД предусматривает:

- определение правил доступа собственников (пользователей), гостей на территорию многоквартирного дома (выдача, замена ключей доступа);
- определение правил въезда/выезда транспортных средств на территорию многоквартирного дома;
- организация постов Охраны на территории многоквартирного дома;
- организация системы видеонаблюдения;
- предупреждение и пресечение правонарушений (происшествий) на территории многоквартирного дома, создающих угрозу здоровью граждан и сохранности общего имущества собственников.

1.4. Требования настоящего Положения являются обязательными для выполнения всеми собственниками (пользователями) жилых и нежилых помещений в МКД, гостями, а также Исполнителем.

1.5. Контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляет УК.

Раздел 2. Внутриобъектовый режим

2.1. Внутриобъектовый режим – комплекс мероприятий, направленных на поддержание установленного порядка на территории МКД, местах общего пользования.

2.2. Практическое осуществление внутриобъектового режима возлагается на службу Охраны.

2.3. На придомовой территории многоквартирного дома и местах общего пользования запрещено:

- поведение, выражающее явное неуважение к обществу, включая нецензурную брань, агрессивное поведение, оскорбительное приставание к гражданам, повреждение чужого имущества;
- нарушение режима тишины и покоя граждан (временной интервал устанавливается в соответствии с региональным законодательством);

- употребление спиртосодержащей, алкогольной продукции, в том числе вино, пиво, наркотических, психотропных веществ;
- курение табачных изделий, использование электронных испарителей и применение никотиносодержащих веществ на расстоянии ближе 5 метров от подъездов, прогулочных дорожек, границ детской площадки, спортивных площадках на скамейках;
- нахождение в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, под воздействием психотропных веществ;
- захламление и засорение территории строительным и бытовым мусором, а также мест общего пользования;
- пронос на территорию любых видов взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ;
- нарушение правил, предусмотренных Федеральным законом от 27.12.2018 №498 «Об ответственном обращении с животными...» (выгуливание домашних животных осуществляется только на специально отведенных для этого местах, владелец животного обязан обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования, при выгуле домашнего животного необходимо исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного при пересечении проезжей части автомобильной дороги, в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, во дворах таких домов, на детских и спортивных площадках (наличие поводка и намордника в таких местах обязательно);
- порча общего имущества собственников, объектов благоустройства;
- передвижение по газонам, клумбам, порча зеленых насаждений (запрещено рвать, ломать, выкапывать цветы, кустарники, деревья);
- парковка транспортных средств в неустановленных местах, нарушение правил ПДД;
- стоянка грузовых автомобилей;
- разведение огня в любое время на всей территории МКД;
- применение пиротехнических средств (за исключением случаев предварительного согласования с УК);
- мойка транспортных средств, при которой загрязненная вода попадает на дорожное и тротуарное покрытие;
- совершение любых других противоправных действий, предусмотренных действующим законодательством.

2.4. Движение транспортных средств по территории МКД осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с правилами дорожного движения (ПДД).

2.5. Парковка ТС на территории МКД осуществляется в соответствии с действующим законодательством, недопустимо осуществлять парковку ТС в нарушение требований пожарной безопасности, требований СанПиН, в местах установления конструкций специального назначения (бетонные полусферы, конусы и другие конструкции, обозначающие места, не предназначенные для парковки).

2.6. Погрузочно-разгрузочные работы на территории МКД производятся без создания затруднений для перемещения жителей и гостей многоквартирного дома, проезда иным ТС, а также без создания препятствий в местах расположения пандусов и съездов с тротуаров (используемых, в том числе, для колясок и передвижения людей с ограниченными возможностями). После завершения погрузочно-разгрузочных работ необходимо навести порядок в месте, где они осуществлялись (уборка мусора и конструкций, используемых при проведении работ и др.), ТС должно быть перемещено за пределы территории МКД либо в место, предназначенное для парковки (с учетом соблюдения условий, обозначенных в п.2.9).

2.7. При проведении погрузочно-разгрузочных работ лица, их инициирующие, несут ответственность за ущерб, нанесенный в результате выполнения таких работ местам общего пользования, благоустройству, озеленению, а также имуществу третьих лиц. Причиненный ущерб подлежит возмещению инициатором работ в полном объеме.

Раздел 3. Пропускной режим

3.1. Пропускной режим представляет собой совокупность правил, регламентирующих порядок доступа собственников (пользователей), гостей на территорию многоквартирного дома, порядок въезда/выезда транспортных средств на территорию МКД.

3.2. Доступ собственников (пользователей) помещений в МКД на территорию МКД осуществляется в порядке, установленном Управляющей компанией.

3.3. Практическое осуществление пропускного режима возлагается на Службу охраны.

3.4. С целью контроля доступа транспортных средств на территорию МКД осуществляется ведение электронной базы транспортных средств собственников (пользователей) помещений в МКД (далее – База данных).

3.5. Ведение Базы данных осуществляет УК своими силами или с привлечением сторонних лиц (организаций).

3.6. Допуск гостям на территорию МКД предоставляется самим собственником (пользователем) помещения в МКД, который несет за них ответственность.

3.7. Без сопровождения собственника (пользователя) помещения в МКД на территории МКД могут находиться:

- сотрудники УК;
- представители подрядных и иных организаций, выполняющих работы на территории МКД;
- представители экстренных аварийно-спасательных служб, полиции, ГБР, медицинской помощи, пожарной охраны;
- представители проверяющих, надзорных органов и служб;
- представители службы доставки;
- лица, осуществляющие ремонтно-строительные работы в помещениях, принадлежащих собственникам;
- лица, осуществляющие погрузочно-разгрузочные работы.

3.8. Въезд/выезд ТС на территорию МКД осуществляется через автоматические ворота.

3.9. Доступ машин аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, автомобилей полиции, ГБР и иных федеральных, региональных и муниципальных служб на территорию МКД является беспрепятственным.

3.10. Собственник (арендатор) нежилого помещения в МКД может предоставить в УК письменное заявление с графиком поставок, государственным номером (номерами) транспортных средств для обеспечения доступа грузового транспорта. Доступ автотранспорта по такому заявлению осуществляется сотрудниками охраны.

Раздел №4 Видеонаблюдение

4.1. Видеозаписи, полученные в процессе обеспечения пропускного и внутриобъектового режимов, предоставляются УК собственникам (пользователям) помещений в МКД, а также по запросам третьих лиц, в том числе правоохранительных, следственных органов, пожарной инспекции, лицам, являющихся стороной правонарушения (происшествия).

4.2. Запрос на предоставление видеозаписи передается в УК в виде заявления свободной формы или в виде заполненной формы согласно Приложению №2 к настоящему положению.

4.3. Заявитель предоставляет свой электронный носитель объемом не менее 8 GB.

4.4. УК предоставляет носитель с видеозаписью в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса.

4.5. УК может отказать в исполнении запроса в случае, когда материалы видеозаписи не имеют отношения к заявителю, в случае ненадлежащего качества видеофайлов, а также в случае наличия обоснованных подозрений в возможности использования видеозаписи в целях совершения неправомерных действий.

4.6. УК вправе предложить иной срок выдачи видеозаписи при недостаточной точности информации о правонарушении, полученной от заявителя (не заполненные или некорректно заполненные параметры: ФИО, номер помещения, номер телефона для связи с заявителем, временной интервал продолжительностью более 24 часов, невозможность определения места происшествия, отсутствие камер в зоне происшествия, поломка камеры, отключение камеры из-за погодных условий и тд).

4.7. Для содействия расследованию правонарушений (происшествий), повлекших причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу заявителя, видеозаписи должны предоставляться в минимально возможные короткие сроки.

Раздел №5 Предупреждение и пресечение правонарушений (происшествий) на территории МКД

5.1. В случае самостоятельного обнаружения (выявления) фактов нарушения внутриобъектового режима на территории МКД собственник (пользователь) помещения в МКД должен проинформировать сотрудников Охраны и/или администрацию УК.

5.2. При выявлении фактов нарушения внутриобъектового режима при патрулировании, посредством видеонаблюдения или в результате обращения собственников (пользователей) помещений МКД сотрудник Охраны обязан самостоятельно и оперативно предпринять меры для пресечения противоправных действий и установления личности нарушителей. При невозможности самостоятельно воспрепятствовать нарушению прав собственников (пользователей) - обязан проинформировать УК, сообщить о нарушении в правоохранительные органы.

5.3. Служба Охраны, равно как и УК, не несет материальной ответственности за личное имущество (в том числе ценные вещи, документы, денежные средства, ТС, мобильные телефоны, личный инвентарь и др.) собственников (пользователей) помещений в МКД, членов их семей и иных третьих лиц, находящихся на территории МКД.

5.4. Служба Охраны, равно как и УК, не несет ответственности за угон, кражу транспортного средства любого вида, кражу деталей и других съёмных частей и элементов, находящегося на территории МКД.

5.5. Служба Охраны, равно как и УК, не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу МКД и/или собственников (пользователей) помещений в МКД, гостей транспортными средствами, собственниками (пользователями) помещений, третьими лицами.

Раздел 6 Заключительные положения

6.1. Срок настоящих правил не ограничен.

6.2. Право изменять, дополнять, приостанавливать действие или отменять действие настоящих правил принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Приложения к настоящему положению являются его неотъемлемой частью.

Директору ООО «УК «Марсель»

от _____

Заявление на внесение информации в базу данных автоматических ворот

Прошу внести информацию в Базу данных автоматических ворот для доступа на территорию многоквартирного дома:

1. ФИО собственника/пользователя помещения МКД (заявителя):

2. Документ, на основании которого действует заявитель (выписка ЕГРН, акт приёма/передачи, ДДУ, договор купли-продажи, договор аренды и др. с указанием номера и даты):

3. Адрес МКД: _____

4. Тип помещения в МКД (квартира/офисное помещение/кладовая/колясочная): _____

5. Номер помещения заявителя: _____

6. Контактный телефон заявителя:

1) _____

2) _____

3) _____

7. Информация о транспортном средстве:

№	Регистрационный номер	Модель ТС
1		
2		

С Положением о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории МКД ознакомлен, достоверность предоставленных данных гарантирую.

Даю согласие на обработку персональных данных.

Дата:

Подпись:

Отметка о получении

ФИО ответственного сотрудника:

Дата:

Подпись:

Директору ООО «УК «Марсель»

от _____

Конт. Тел: _____

E-mail: _____

Запрос на предоставление видеозаписи

ФИО заявителя: _____

Адрес МКД: _____

Тип помещения в МКД (квартира/офисное помещение/кладовая/колясочная): _____

Номер помещения заявителя: _____

Адрес регистрации заявителя:

Прошу предоставить информацию с камер наружного видеонаблюдения, установленных в МКД по адресу: г. Новосибирск, Владимира Заровного, д. 6. Предоставление электронного носителя объемом не менее 8 GB гарантирую.

Цель получения видеозаписи: _____

Дата и время происшествия (максимально точно): _____

Описание места происшествия (максимально точно):

Описание происшествия:

Предварительная оценка нанесенного ущерба: _____

Дата:

Подпись:

Отметка о получении

ФИО ответственного сотрудника:

Дата:

Подпись: