

Приложение №1. «Положение о контрольно-пропускном режиме объекта»

1. Цели и задачи положения

Цель контрольно-пропускного режима – установить правила доступа участников положения на территорию объекта и в подземную автостоянку.

Задачи контрольно-пропускного режима:

- Обеспечение правомерного и контролируемого прохода на (с) территории объекта.
- Обеспечение контролируемого въезда (выезда) ТС на (с) территории объекта и подземной автостоянки.

2. Общие правила пропуска физических лиц и ТС

2.1. Заявления о выдаче постоянного пропуска или временного хранятся на бумажных и/или электронных носителях в офисе УК и регистрируются в специальном журнале, который ведется в электронном виде.

2.2. Выданные пропуска и личные данные заявителей, в том числе контактные данные заявителя, подрядных организаций, парковочные номера машиномест, государственный регистрационный знак ТС, регистрируются в специальном журнале, который ведется в электронном виде. Предоставление контактных данных собственника обязательно для последующего оперативного взаимодействия. В случае отсутствия контактных данных собственника в журнале, пропуска (временные или постоянные) не оформляются до предоставления актуальных данных собственника.

2.3. В случае утери пропуска собственник (доверенное лицо) обращается в УК с заявлением о выдаче нового пропуска взамен утерянного. При этом новый пропуск выдается на то же лицо и/или ТС, на которое был выдан утерянный пропуск. Утерянный пропуск аннулируется, допуск на объект по утерянному пропуску блокируется. Все изменения подлежат регистрации в специальном журнале, который ведется в электронном виде.

2.4. В случае смены собственника новый собственник (доверенное лицо) обращается в УК с заявлением на пропуск. Все ранее оформленные пропуска на прежнего собственника аннулируются, допуск на объект по ним блокируется. Все изменения подлежат регистрации в специальном журнале, который ведется в электронном виде.

2.5. Доступ физических лиц на территорию объекта осуществляется строго по магнитной карте, специальному приложению для мобильных телефонов, временному пропуску или гостевой заявке (оформляется через мобильное приложение или консьержа). Передача пропусков другим лицам запрещена, ответственность возлагается на лиц, оформивших пропуска.

2.6. Право пользования наземной парковкой и подземным паркингом имеют лица, наделенные правом собственности, и получившие постоянный пропуск (брелок или RFID метка), временный и/или зарегистрированные в «Списке ТС, имеющих право въезда на территорию» в соответствии с настоящим Положением.

2.7. Осуществлять регистрацию ТС в «Списке ТС, имеющих право въезда на территорию» имеет право УК на основании заявления (включая электронный вид) Собственника или его законного представителя, или же сам собственник, используя мобильное приложение УК. В базу данных вносятся Ф.И.О. Собственника ТС, адрес Собственника/пользователя ТС, контактный телефон, марка и гос. номер автомобиля, номер машиноместа (в подземном паркинге при наличии).

2.8. Собственник (доверенное лицо) имеет право в любой момент внести изменения в «Список ТС, имеющих право въезда на территорию объекта» на свои автомобили. Собственник (доверенное лицо) обязан следить за актуальностью наличия/отсутствия ТС в указанном списке.

2.9. В случае смены ТС собственник (доверенное лицо) обязан внести (лично или путем обращения в УК) в «Список ТС, имеющих право въезда на территорию объекта» государственный регистрационный знак нового ТС. Все изменения подлежат регистрации в специальном журнале, который ведется в электронном виде.

2.10. Без оформленного постоянного пропуска (брелок или RFID метка) или временного

(карта гостя/родственника) и отсутствия в «Списке ТС, имеющих право въезда на территорию объекта» въезд ТС на территорию или в подземную автостоянку запрещен.

2.11. Ответственным за организацию ведения базы данных «Список ТС, имеющих право въезда на территорию» и своевременное оповещение службы охраны о ее изменениях назначается Управляющий УК. Сведения из «Списка ТС, имеющих право въезда на территорию объекта» запрещено передавать третьим лицам.

2.12. Ответственность за парковку ТС в соответствии с закрепленным парковочным местом в подземном паркинге возлагается на собственника машиноместа и за лицом, кто обязан исполнять требования данного Положения в соответствии с решением ОСС. При нарушении размещения ТС на чужом месте, сотрудник охраны выполняет мероприятия для устранения нарушения: связывается с непосредственным собственником, от имени которого оформлен пропуск на ТС, размещенное с нарушением, и контролирует его устранение. Информация о факте нарушения предоставляется в охрану непосредственным собственником парковочного места, выявившим данное нарушение.

2.13. Пользование подземным паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машиноместами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований.

2.14. На территорию подземного паркинга не допускаются:

- ТС, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2 метра по высоте;
- транспортные средства без пропуска (брелок, RFID метка) и отсутствующие в «Списке ТС, имеющих право въезда на территорию подземной парковки»;
- Машиноместо в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства;
- Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие собственникам на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машиноместа для парковки личного транспорта в помещение подземного паркинга на свободные места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**;
- Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории паркинга разрешен жителям и лицам, следующим с ними;

2.15. Въезд на парковки (наземная/подземная) транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, на эвакуаторе, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.

2.16. Контроль въезда на территорию подземного паркинга осуществляется сотрудником парковки по средствам видеонаблюдения и автоматической системы допуска.

2.17. Ограничение скорости движения автомобилей по территории объекта и подземного паркинга – 20 км/час.

2.18. На придомовой территории запрещается парковка автотранспорта на непредусмотренных для этого местах - пешеходные дорожки, газоны и т.п.

2.19. Порядок оформления заявки и доступа въезда на территорию объекта (доставка, такси или иное) осуществляется через мобильное приложение или консьерж службу.

3. Порядок осуществления доступа физических лиц

Собственники и арендаторы

3.1. Собственники (арендаторы) помещений и члены их семей, лица, постоянно проживающие совместно с собственниками, допускаются по магнитным ключам (СКУД), при реализации полного функционала Bas-IP доступ предоставляется по QR коду (свободные руки). Магнитные ключи и QR коды выдаются УК.

3.2. Постоянный пропуск выдается на основании заявления. К заявлению прилагаются копии паспорта собственника помещения, документы, подтверждающие право собственности (аренды) помещения.

3.3. При отсутствии магнитного ключа, собственник (арендатор) жилого (нежилого) помещения или член его семьи, (иные) лица, постоянно проживающие совместно с собственником, допускаются в подъезды объекта по реестру собственников (арендаторов), предоставленному УК консьержам, при предъявлении паспорта либо иного документа, позволяющего идентифицировать личность, а при отсутствии в указанном списке члена семьи собственника (иного лица), постоянно проживающего совместно с собственником (арендатором) помещения, такие лица допускаются в подъезды при предъявлении паспорта, в котором содержится запись о регистрации данного лица в жилом помещении объекта.

Сторонние посетители

3.4. Курьеры, работники службы доставки, гости (домработницы, няни и др.) допускаются согласно «Функционалу постов службы консьержей» (приложение №9 к регламенту).

4. Порядок осуществления доступа ТС

ТС собственников и арендаторов

4.1. ТС собственников (арендаторов), членов их семей и лиц, совместно проживающих с собственниками (арендаторами), допускаются на территорию объекта по постоянным (брелок или RFID метка) или временному пропуску с целью парковки ТС. Доступ на территорию подземного паркинга предоставляется строго по постоянным пропускам (брелок или RFID метка) при наличии права собственности на парковочное место.

4.2. При отсутствии пропуска для въезда на территорию объекта, ТС собственников на придомовую территорию (включая подземный паркинг) не допускаются.

4.3. ТС собственников (арендаторов), членов их семей и лиц, совместно проживающих с собственниками (арендаторами), допускаются на подземный паркинг по разовым пропускам (оформляется через мобильное приложение) с целью разгрузки (погрузки) материальных ценностей. Время нахождения в паркинге по разовому пропуску ограничено 1 часом. Водитель ТС не должен его покидать. ТС не должно перекрывать доступ к парковочным местам, а также мешать движению иных ТС в подземном паркинге.

4.4. В целях разгрузки крупногабаритного имущества ТС собственников (арендаторов), членов их семей и лиц, совместно проживающих с собственниками (арендаторами), допускаются на придомовую территорию по разовым пропускам (оформляется через мобильное приложение). Парковка автотранспорта должна осуществляться на предусмотренных для этого местах. Время нахождения на придомовой территории по разовому пропуску ограничено 1 часом.

ТС сторонних посетителей

4.5. ТС (малогабаритные грузы) службы доставки, посетителей, ремонтных бригад, обслуживающих компаний, допускаются только на территорию объекта (не в подземный паркинг) в целях разгрузки/погрузки по предварительным заявкам, оформленным собственниками (арендаторами) помещений, при наличии на территории свободных парковочных мест. Время нахождения на придомовой территории по разовому пропуску ограничено 1 часом.

4.6. Такси допускаются только на территорию объекта (не в подземный паркинг) в целях разгрузки/погрузки по предварительным заявкам для такси, оформленным собственниками (арендаторами) помещений. Время нахождения на придомовой территории по разовому пропуску ограничено 20 минутами. Водитель такси не должен покидать свое ТС.

4.7. ТС (габаритные грузы) службы доставки, ремонтных бригад, обслуживающих компаний допускаются на подземную парковку объекта в целях разгрузки (погрузки) по предварительным заявкам, оформленным собственниками (арендаторами) помещений. Время нахождения на подземной парковке по разовому пропуску ограничено 1 часом. Водитель ТС не должен его покидать. ТС не должно перекрывать доступ к парковочным местам, а также мешать движению иных ТС в подземном паркинге.

4.8. Въезд ТС обслуживающих компаний, осуществляющих сбор вторичного сырья или ТБО на территорию объекта разрешен. Ограничен временем погрузки до 1 часа в отведенной зоне сбора вторичного сырья и ТБО (зона расположения контейнеров).

4.9. При нарушении установленного времени нахождения последующие заявки на въезд приниматься не будут, в мобильном приложении будет стоять временный запрет на подачу заявки. ТС, нарушившее установленное время, а также создавшее затруднение передвижению иных ТС или размещенное в не предусмотренном для этого месте будет добавлено в «Список ТС, не имеющих право въезда на территорию».

4.10. Список ТС, не имеющих право въезда на территорию, администрируется УК. ТС, находящиеся в данном списке, не смогут въехать на территорию объекта, подача заявок будет невозможна любым сособственником. Срок нахождения номера ТС в данном списке равен сроку блокировки возможности оформления заявок в приложении. Логика формирования списка ТС следующая:

- 1-ое нарушение, блокировка сроком на 1 неделю.
- 2-ое нарушение, блокировка на 2 недели.
- 3-е нарушение, блокировка на месяц.
- При систематических нарушениях блокировка бессрочная.
- При грубых нарушениях (езда по газону и пешеходным дорожкам, перекрытие проезда, создание аварийной ситуации), блокировка бессрочная.

Решение об исключении из списка ТС, находящихся в нем возможно только по инициативе УК.

5. Пропуск транспортных средств при аварийных и чрезвычайных ситуациях

5.1. Допуск на территорию медицинской скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия службой охраны объекта. При необходимости, сотрудник охраны сопровождает ТС к месту вызова (секция, подъезд) с целью быстрого его прибытия.

5.2. Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур допускаются на территорию беспрепятственно с уточнением цели прибытия, проверки удостоверения личности и фиксации в журнале учета посетителей. Сотрудники охраны должны передать информацию о прибытии соответствующей службы руководству УК и своему руководству.

5.3. 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.

6. Виды пропусков

6.1. **Постоянный** – выдаётся собственникам (арендаторам) помещений в виде магнитного ключа и/или при реализации полного функционала Bas-IP доступ предоставляется по QR коду (свободные руки) с предоставлением документов заявителем, подтверждающих права собственности (аренды) помещения и дополнительных данных (№ помещения, ФИО, контактный номер заявителя и

Ф.И.О. членов семьи, получивших постоянный пропуск).

6.2. **Пеший временный в жилую зону** – выдаётся рабочим, работникам жилых (нежилых) помещений, обслуживающему персоналу в виде бумажного носителя на основании заявки, оформленной собственником (арендатором), с предоставлением документов, подтверждающих права собственности (аренды) помещения и дополнительных данных (№ помещения, ФИО и контактный номер заявителя и лица, получившего пропуск (ответственного), скан копии паспорта лица, получившего пропуск).

- Максимальный срок действия пропуска - 3 месяца.

- На стадии заселения пропуск выдаётся на основании подписания согласия собственника помещения о применении штрафных взысканий, по нарушениям данного положения и оплаты дополнительных услуг по предоставлению контейнера в целях утилизации КГМ и доп. уборки зоны МОП сверх плана работ, установленного Договором управления. Данные реестры находятся на постах консьержей. Актуализируются реестры ежедневно Управляющим и/или Менеджером по работе с клиентами.

6.3. **Гостевой (разовый)** – оформляется собственником (арендатором) через мобильное приложение УК для пропуска курьеров, гостей на территорию или в подъезды объекта. При наличии консьержа, личные данные таких посетителей (№ квартиры, ФИО и контактного номера заявителя) фиксируются в журнале учета посетителей, а также собственник может оформить запрет свободного доступа на оборудованной стойке Консьержа.

7. Порядок учета, хранения и изъятия пропусков

7.1. Информация о ТС, принадлежащих собственникам, арендаторам и иным лицам, имеющим статус беспрепятственно пропускаемых на территорию объекта, сверяется системой автоматизированного контроля с электронной базой таких ТС, сформированной на основании представленных данных собственниками и арендаторами жилых (нежилых) помещений. В случае сбоя работоспособности системы автоматизированного контроля сверка информации осуществляется в ручном порядке оператором системы.

7.2. Обновление данных производится регулярно по мере необходимости. Актуальная информация также передается персоналом УК руководству оператора системы.

8. Порядок нахождения на территории объекта собственников жилых и нежилых помещений

8.1. Выполнять требования настоящего Положения и Регламента на территории объекта.

8.2. Своевременно, в установленном порядке, оформлять пропуска для себя и гостей, информировать гостей об установленных правилах на территории объекта.

8.3. Соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в подъезды жилых домов посторонних и незнакомых лиц (паровозиком). Обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать сотрудникам охраны и/или консьержам.

8.4. По вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками охраны.

8.5. Вносить свои предложения по улучшению положения.

8.6. В случае нарушения установленных правил собственниками помещений, ответственность предусмотрена действующим положением.

9. Порядок нахождения должностных лиц на территории объекта

Сотрудникам УК, обслуживающих организаций, подрядных строительных организаций, находящихся на территории объекта, необходимо:

9.1. Знать и лично соблюдать требования регламента.

9.2. Ответственность за ознакомление с установленным пропускным режимом возлагается на сотрудника/организацию, инициировавшего проведение работ и оформивших пропуск от своего имени.

9.3. При нахождении на территории объекта, постоянно иметь при себе пропуск установленного образца.

9.4. Знать порядок действий и уметь действовать в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях и на территории объекта.

10. Правила движения и парковки транспортных средств на территории объекта

10.1. Перед въездом на территорию объекта автовладелец обязан ознакомиться с настоящим Положением на официальном сайте УК. С момента въезда на территорию объекта считается, что владелец ТС ознакомился и согласен с правилами Положения.

10.2. Парковка ТС гостей, прибывших к собственникам, возможна в подземном паркинге на машиноместе собственника (арендатора) при отсутствии на данном машиноместе иного ТС. Пропуск осуществляется на основании заявки собственника или по «Постоянному» пропуску при непосредственном участии собственника (арендатора).

10.3. Парковка грузового автотранспорта, габариты которого превышают допустимые для проезда в подземный паркинг, прибывшего с материальными ценностями для собственника (арендатора), осуществляется на территории объекта напротив подъездов жилых домов, не мешая проходу в подъезд и проезду других ТС, по отдельной заявке от собственника (арендатора) помещения. Время пребывания ТС на территории не должно превышать установленное время разгрузки (погрузки) материальных ценностей - 1 час.

10.4. Остальные ТС производят разгрузку (погрузку) материальных ценностей на - 2 этаже подземного паркинга. Въезд на паркинг для указанных целей осуществляется только после подачи заявки на пропуск от собственника (арендатора) помещений на территории объекта.

10.5. Владелец ТС обязан делать все необходимое, чтобы исключить движение своего ТС и его использование без своего присутствия.

10.6. Владельцы ТС несут ответственность за все убытки, причинённые своими прямыми или косвенными действиями другим автовладельцам и общедомовому имуществу объекта.

10.7. В случаях, когда в результате действий автовладельца причинены какие-то повреждения ТС других автовладельцев, его обязанностью является незамедлительно сообщить об этом службе охраны (контроля).

10.8. УК вправе осуществить вызов сотрудников ЦОДД, правоохранительных органов для фиксации нарушения собственником ТС правил дорожного движения.

11. Ограничения в осуществлении движения и парковки транспортных средств на территории объекта

На территории объекта запрещается:

11.1. Парковка у входа в подъезд жилого дома.

11.2. Парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры и с нарушением требований установленных знаков.

11.3. Парковка ТС способом, препятствующим движению иных ТС и пешеходов.

11.4. Стоянка ветхих, ржавых ТС.

11.5. Стоянка прицепов, домиков на колесах, ТС для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта.

11.6. Ремонт и обслуживание ТС.

11.7. Парковка ТС с незакрытым герметично отверстием для заправки бензина.

11.8. Парковка ТС, не имеющих государственных номерных знаков и находящихся в ненадлежащем техническом состоянии.

11.9. Хранение в ТС и в зоне собственности (аренды) машиноместа материалов легко воспламеняющихся и взрывоопасных веществ и предметов, а также их перевоз.

11.10. Хранение ТС и личного имущества вне границ машиноместа.

11.11. Использование открытого огня.

11.12. Осуществление любых других действий, которые могли бы причинить ущерб другим пользователям автостоянки, собственникам (пользователям) помещений объекта, общему имуществу собственников объекта, жизни и здоровью граждан.