

**Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме  
на территории многоквартирного дома по адресу: г. Киров, ул. Советская, 49.**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящие правила разработаны в целях обеспечения безопасных условий проживания собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Киров, ул. Советская, д. 49 (далее – МКД), а также их гостей и обеспечения сохранности общего имущества собственников помещений МКД.

1.2. Пропускной и внутриобъектовый режим на территории МКД (далее – территории) осуществляется организацией, утвержденной на общем собрании собственников помещений в МКД (далее – Исполнитель).

1.3. Пропускной и внутриобъектовый режим предусматривает:

- введение ограничения доступа на территорию МКД посредством установки на въезде/выезде шлагбаумов и автоматических ворот с калитками;
- организацию постов Охраны на территории МКД;
- введение пропускной системы доступа, определение порядка выдачи, замены, ключей доступа;
- предупреждение и пресечение правонарушений (происшествий) на территории МКД, создающих угрозу здоровью граждан и сохранности общего имущества собственников.

1.4. Требования настоящего положения носят рекомендательный характер и разработаны в целях применения всеми собственниками (пользователями) жилых и нежилых помещений в МКД, их гостями, а также Исполнителем.

**Раздел 2. Внутриобъектовый режим**

2.1. Внутриобъектовый режим – комплекс мероприятий, направленных на поддержание установленного порядка на территории МКД, местах общего пользования и создание необходимых условий для комфортного и безопасного проживания собственников (пользователей), пребывания гостей, а также сохранности общего имущества собственников МКД.

2.2. Практическое осуществление внутриобъектового режима возлагается на службу Охраны.

2.3. Собственники (пользователи) помещений в МКД, члены их семей могут находиться на территории МКД без ограничения времени.

2.4. Гости могут находиться на территории МКД только по приглашению собственника (пользователя) помещения в МКД в его присутствии. Собственник обязан проинформировать приглашенных гостей о правилах поведения на территории МКД. После окончания визита, гости должны покинуть территорию МКД.

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

- сотрудники Управляющей компании (далее - УК);
- представители подрядных и иных организацией, оказывающих услуги, выполняющих работы, на территории МКД;
- представители экстренных аварийно-спасательных служб, полиции, ГБР;
- представители проверяющих, надзорных органов и служб;
- представители службы доставки;
- лица, осуществляющие ремонтно-строительные работы в помещениях, принадлежащих собственникам (пользователя) помещения в МКД;
- лица, осуществляющие погрузочно-разгрузочные работы.

2.6. Допуск гостей на территорию в ночное время предоставляется самим собственником (пользователем) помещения в МКД.

2.7. На придомовой территории и местах общего пользования запрещено:

- поведение, выражающее явное неуважение к обществу, включая нецензурную брань, агрессивное поведение, оскорбительное приставание к гражданам, повреждение чужого имущества;

- нарушать «режим тишины» и покой 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, в беседках и на скамейках, на спортивных площадках. Допустимо курение и использование никотиносодержащих веществ в радиусе 10 метров от специально установленных информационных знаков «Место для курения»;

- захламлять и засорять территорию строительным и бытовым мусором;

- приносить и оставлять бутылки, любые виды взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ;

- выгуливать домашних животных (осуществляется только на специально отведенных для этого местах);

- нахождение в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, под воздействием психотропных веществ;

- портить общее имущество собственников, объекты благоустройства;

- вытаптывать газоны, клумбы, рвать и выкапывать цветы и другие зеленые насаждения, ломать кустарники и деревья;

- разведение огня в любое время на всей территории МКД;

- применение пиротехнических средств (за исключением случаев предварительного согласования с УК в пределах специально отведенной площадки);

- парковка автомашин в неустановленных местах;

- мойка транспортных средств, при которой загрязненная вода попадает на дорожное и тротуарное покрытие;

- совершать любые другие противоправные действия.

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

2.9. Собственники помещений в МКД, являющиеся владельцами транспортных средств, должны внести следующую информацию в мобильное приложение «Мажордом»:

- регистрационный номер транспортных средств;

- контактные данные владельцев транспортных средств с обязательным указанием номеров телефонов.

2.10. Сотрудники службы Охраны должны иметь доступ к информации о транспортных средствах и их владельцах.

2.11. Парковка транспортных средств на территории МКД осуществляется в соответствии с Правилами наземной парковки.

2.12. Погрузочно-разгрузочные работы на территории МКД производятся преимущественно в дневное время без затруднения прохода гражданам, проезда иным транспортным средствам. После завершения погрузочно-разгрузочных работ должен быть наведен порядок в месте, где они осуществлялись, а транспортное средство «убрано» от подъезда и выведено за пределы территории МКД.

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

2.14. Посетители детской игровой площадки МКД обязаны:

- соблюдать правила эксплуатации детской площадки;

- соблюдать и поддерживать общественный порядок и общественные нормы поведения;

- вести себя уважительно по отношению к другим посетителям;

- в случае обнаружения неисправности на детской площадке сразу сообщать в УК.

-гости могут находиться на территории детской игровой площадки МКД только по приглашению собственников (пользователей) помещений в МКД или их детей. После окончания визита, гости должны покинуть территорию МКД.

На детской игровой площадке МКД запрещается:

-пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 лет и массой более 70 кг.

-мусорить, курить и оставлять окурки, приносить и оставлять стеклянные бутылки, любые виды взрывоопасных, пиротехнических, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ.

-выгуливать домашних животных.

-использовать игровое оборудование не по назначению и наносить ущерб игровому оборудованию.

-находиться лицам в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

### Раздел 3. Пропускной режим

3.1. Пропускной режим представляет собой совокупность правил, регламентирующих порядок входа/выхода граждан, въезда/выезда автотранспортных средств на территории МКД.

3.2. Практическое осуществление пропускного режима возлагается на службу Охраны.

3.3. Доступ собственников (пользователей) помещений в МКД, членов их семей на территорию МКД осуществляется с использованием ключа доступа:

№	Тип ключа	Доступ	Иные сведения
1	Электронный ключ (брелок)	Открывает шлагбаум и автоматические ворота	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно. Программирование ключа может осуществлять УК либо сторонняя организация
2	Телефонный ключ (по номеру телефона)	Открывает шлагбаум и автоматические ворота	Занесение номера телефона собственника (пользователя) в электронную базу данных шлагбаума осуществляет УК
3	Домофонный ключ (чип)	Открывает пешеходную калитку автоматических ворот и дверь в подъезд	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно у организации, обслуживающей технические средства ограничения доступа (домофон)
4	Доступ посредством мобильного приложения «Мажордом»	Все точки доступа на территорию МКД	Предоставление доступа в МП «Мажордом» осуществляется посредством регистрации сотрудниками УК собственника (пользователя) помещений в МКД

3.4. При временном отсутствии ключа доступа или его неисправности собственник (пользователь) помещения в МКД, члены их семей могут быть допущены сотрудником службы Охраны на территорию МКД в случае удовлетворительной идентификации личности. Идентификация может быть осуществлена с помощью любых документов и сведений, позволяющих установить проживание в МКД.

3.5. Доступ гостям на территорию МКД осуществляет собственник (пользователь) помещения в МКД самостоятельно с помощью ключа доступа.

3.6. Сотрудники УК, представители подрядных и иных организаций, выполняющих работы на территории МКД, осуществляют доступ на территорию МКД с помощью ключа доступа. Иные лица могут находиться на территории МКД по прямому указанию УК.

3.7. Въезд транспортных средств на территорию МКД и выезд осуществляется сотрудником Охраны в Журнале въезда/выезда транспортных средств (Таблица 1), в котором отражаются сведения о предоставлении доступа на территорию МКД автомобилям собственников (пользователей) помещений в МКД, не имеющих ключа доступа, а также такси, службам доставки, поставщикам коммерческих предприятий, аварийно-спасательным службам, полиции, ГБР, иным федеральным и муниципальным службам.

**Таблица № 1 Форма и образец записи в Журнале въезда/выезда транспортных средств**

Гос. номер	Марка	К кому прибыл (№ помещения)	Обоснование допуска	Дата и время въезда	Дата и время выезда
А 876 НГ	Ниссан серый	123	Такси, маломобильный пассажир	01.01.2022 11:00	01.01.2022 11:15

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

3.9. Собственник или арендатор коммерческого помещения в МКД самостоятельно предоставляет доступ на территорию МКД в случае необходимости осуществления погрузочно-разгрузочных работ.

#### **Раздел 4. Порядок выдачи, замены ключей доступа. Требования к идентификации собственника (пользователя) при выдаче ключей доступа**

4.1. Выдача и замена ключей доступа осуществляется УК согласно заявкам собственников помещений в МКД.

4.2. В особых случаях предоставление ключей доступа может осуществляться иными лицами. Информация об особом порядке выдаче ключей доступа размещается на информационных стендах.

4.3. Внесение телефонного номера в электронную базу шлагбаума производится при личном присутствии собственника (пользователя) помещения в МКД при соблюдении требований идентификации.

#### **Раздел 5. Видеонаблюдение**

5.1. 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 органов, пожарной инспекции, лицам, являющимся стороной правонарушения (происшествия).

5.2. Запрос на предоставление видеозаписи передается в УК в виде заявления свободной формы в течение 5 (пяти) полных рабочих дней с момента предполагаемого правонарушения (происшествия). Второй экземпляр с отметкой о получении представителем УК остается у заявителя.

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

5.4. УК предоставляет носитель с видеозаписью в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса. Об исполнении запроса заявитель уведомляется по телефону или лично.

5.5. УК может отказать в исполнении запроса в случае, когда материалы видеозаписи не имеют отношения к заявителю; в случае наличия обоснованных подозрений в возможности использования видеозаписи в целях совершения правонарушений.

5.6. 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).

5.7. При недостаточной точности переданных данных сотрудник УК должен связаться с заявителем в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения запроса и согласовать расширенные сроки исполнения.

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

## **Раздел 6. Предупреждение и пресечение правонарушений (происшествий) на территории МКД**

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

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

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

## **Раздел 7. Порядок признания оказанных работ (услуг) не соответствующими по качеству. Порядок проведения перерасчета**

6.1. Собственники помещений, имеющие претензии к исполнителю работ, вправе составить Акт о несоответствии качества Услуги (далее – Акт) и требовать перерасчета оплаты за Услугу.

6.2. Акт подается в УК в течение 3 (трех) дней с момента выявления (обнаружения) нарушения, но не позднее окончания календарного месяца, в котором выявлено нарушение.

6.3. Акт составляется в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из сторон. Копию акта с отметкой о принятии УК представляет Совету дома.

6.4. Требование о перерасчете рассматривается УК в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения. Об итогах рассмотрения УК информирует заявителя в письменном виде.

6.5. УК может собрать комиссию с участием представителей Совета дома, лиц, осуществляющих непосредственное исполнение Услуги, для рассмотрения поступивших требований о перерасчете, допущенных нарушений и обсуждения мер для их дальнейшего недопущения.

6.6. При оказании Услуги нарушениями будут считаться:

- неоднократное нарушение пропускного и внутриобъектового режима со стороны исполнителя Услуги;
- невыполнение прямых обязанностей по воздействию на нарушителей при наличии информации о нарушении;
- отсутствие отметок в журнале въезда/выезда ТС;
- непредоставление оперативного доступа автотранспорту экстренных служб;
- неоднократные нарушения при допуске/недопуске собственников (пользователей) помещений в МКД (в том числе нарушение требований идентификации при выдаче ключей доступа, пропуск на территорию МКД лиц, не имеющих прав доступа).

6.7. При неисправности шлагбаума, связанной с механической поломкой по вине собственников или посетителей МКД, отчет периода неисполнения работ по осуществлению пропускного режима начинается на четвертые сутки с момента даты поломки. Факт поломки должен однозначно идентифицироваться данными видеонаблюдения.

6.8. Не является основанием для перерасчета неисправность шлагбаума или временная приостановка его работы в силу обстоятельств непреодолимой силы (ЧС метеорологического характера, отключения электроэнергии, распоряжения органов государственной власти).

6.9. При отсутствии в УК от собственников помещений Актов услуги считаются оказанными в полном объеме и в надлежащем качестве.

## **Раздел 8. Заключительные положения**

8.1. Срок настоящего положения не ограничен.

8.2. Право изменять, дополнять, приостанавливать действие или отменять действие настоящего положения принадлежит общему собранию собственников помещений в МКД.