УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания собственников
дома (протокол от _____ 20__ г.)
_____
_____ /_____.

РЕГЛАМЕНТ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА И НАХОЖДЕНИЯ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «САМОЦВЕТЫ»
г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12 корп. 1, 2, 3

1.ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Пропускной режим – это установленный порядок организованного прохода и въезда через контрольно-пропускной пункт транспортных средств и физических лиц на территорию жилого комплекса «САМОЦВЕТЫ», расположенного по адресу: г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12 корп. 1, 2, 3 (далее ЖК, Объект).
1.2. Придомовая территория (территория ЖК) – земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома по адресу: г. Люберцы, ул. Кирова, д. 12 корп. 1, 2, 3 (далее - МКД), с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенных на указанном земельном участке объектов. Придомовая территория включает в себя внутренние проезды, места парковки и остановки транспортных средств, тротуары, газоны и иные элементы благоустройства. Для целей настоящего Регламента организация движения, места разрешённой стоянки и ограничения определяются схемой организации дорожного движения (Приложение № 1).
1.3. Собственник помещения – физическое или юридическое лицо, имеющее право собственности на помещение, расположенного на территории ЖК, зарегистрированное в установленном законом порядке.
1.4. Пользователь помещения - собственник помещения, члены его семьи, а также арендатор (наниматель), имеющее законное право владения и/или пользования помещением в ЖК.
1.5. Управляющая компания (далее УК) — это специализированная коммерческая организация (юридическое лицо), которая на основании лицензии и договора с собственниками берет на себя обязательства по управлению, обслуживанию и техническому содержанию общего имущества и придомовой территории жилого комплекса, включая уборку, ремонт, обеспечение бесперебойной работы инженерных систем.
1.6. Частное охранное предприятие (далее ЧОП, служба охраны) - это коммерческая организация, которая на основании договора, заключенного с Управляющей компанией, оказывает охранные услуги на объекте ЖК «САМОЦВЕТЫ», в том числе осуществляет видеонаблюдение, контроль доступа через калитки и шлагбаумы КПП, патрулирование охраняемой территории в пределах полномочий, установленных законодательством РФ.
1.7. Правила содержат условия о порядке организованного въезда и прохода на территорию ЖК собственников, арендаторов (нанимателей) жилых/нежилых помещений, лиц, проживающих в ЖК, их родственников, гостей и посетителей, а также другие вопросы пользования придомовой территорией.
1.8. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми Пользователями помещения в ЖК, гостями и посетителями указанных лиц, сотрудниками ЧОП, осуществляющими охрану Объекта, а также любыми лицами во время пребывания на придомовой территории ЖК.
1.9. Пропускной режим должен исключать бесконтрольный въезд и длительное нахождение автотранспортных средств на придомовой территории.
1.10. Лица, находящиеся на придомовой территории, обязаны соблюдать общественный порядок, правила пожарной и экологической безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также бережно относиться к имуществу ЖК. Не допускается совершение любых действий, ущемляющих права, законные интересы, безопасность, спокойствие и отдых третьих лиц.
1.11. Настоящий регламент доступен для ознакомления на сайте УК, на информационных стендах в местах общего пользования ЖК и в офисе Управляющей компании, а также предоставляются УК по запросу заинтересованного лица.
1.12. Настоящий регламент утверждается и изменяется решениями общих собраний собственников (далее - ОСС) помещений МКД в пределах их компетенции, вступает в силу с момента утверждения общим собранием собственников МКД. При использовании единого земельного участка для нескольких МКД учитываются права собственников помещений всех соответствующих домов.

2. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

2.1. Проход/проезд на придомовую территорию осуществляется через контрольно-пропускные пункты, расположенные у 1, 2 и 3 корпусов.
2.2. Собственники жилых/нежилых помещений, члены их семей и иные лица допускаются на придомовую территорию ЖК в свободном режиме через калитки, оборудованные магнитными замками. В случае отсутствия магнитного ключа проход на территорию возможен путём предварительного заказа временного/разового пропуска по актуальному контактному номеру службы охраны, размещённому на официальном сайте УК, информационных стендах ЖК. Актуальные контактные данные публикуются УК в порядке пункта 2.7 настоящего Регламента. В исключительных случаях проход возможен при обращении к сотруднику охраны по переговорному устройству с сообщением фамилии собственника и номера квартиры/помещения. При необходимости сотрудник охраны осуществляет дополнительную проверку права доступа, в том числе посредством связи с собственником или уполномоченным пользователем помещения.
2.3. Автотранспортные средства собственников/членов их семей иных жителей беспрепятственно допускаются на территорию жилого комплекса в соответствии со схемой организации движения (Приложение № 1) после предварительной регистрации в электронном журнале автоматизированной системы.
2.4. Въезд-выезд автотранспортных средств, зарегистрированных в электронном журнале, производится в автоматическом режиме.
2.5. Гости, курьеры, службы такси и доставки допускаются на территорию ЖК только после оформления разового или временного пропуска по актуальному контактному номеру службы охраны.
2.6. При оформлении временного или разового пропуска принимающая сторона информирует посетителя о действующих на территории ЖК правилах, установленных настоящим Регламентом; сотрудник УК или ЧОП при необходимости разъясняет порядок прохода, въезда и пребывания на территории.
2.7. Актуальный контактный номер службы охраны для оформления пропусков определяется УК и размещается на официальном сайте УК, информационных стендах ЖК. Изменение этого номера не изменяет настоящий Регламент и не требует отдельного решения ОСС.

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПРОПУСКОВ

3.1. Магнитные ключи (брелоки) для прохода на территорию ЖК приобретаются только собственниками квартир/нежилых помещений в офисе УК либо через консьержей.
3.2. Разовый или временный пропуск на проход или въезд автотранспортного средства на территорию жилого комплекса оформляется путем предварительного оформления заявки, поданной по актуальному контактному номеру службы охраны, опубликованному в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Регламента.
3.3. Служба охраны обрабатывает заявки на проход или въезд на территорию, поступающие исключительно с номеров телефонов, внесенных в базу данных управляющей компании.
3.4. Для внесения номера телефона в базу данных Собственник должен предоставить в УК следующую информацию: номер телефона, ФИО контактного лица, адрес помещения в ЖК.
3.5. Регистрация автотранспортных средств в электронном журнале производится сотрудниками УК после предоставления собственником следующих данных: марка и государственный регистрационный номер автотранспортного средства, ФИО водителя, номер телефона для связи, адрес помещения в ЖК.
3.6. Для оформления разового или временного пропуска необходимо сообщить сотруднику охраны по актуальному контактному номеру, опубликованному согласно пункту 2.7 настоящего Регламента, адрес помещения в ЖК, дату посещения ЖК, марку и государственный регистрационный номер автотранспортного средства.
3.7. Ответственность за достоверность сведений, предоставленных в УК, возлагается на собственника жилого/нежилого помещения.
3.8. Управляющая компания обеспечивает конфиденциальность и защиту персональных данных, полученных в рамках организации пропускного режима, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ПАРКОВКИ

4.1. Движение по территории ЖК допускается со скоростью не более 5 км/час РФ с соблюдением Правил дорожного движения Российской Федерации (далее - ПДД РФ) и Схемы организации дорожного движения, являющейся Приложением № 1 к настоящему Регламенту (далее - Схема), включая установленные дорожные знаки, направления движения и обозначенные зоны стоянки.
4.2. Автотранспортное средство обязано уступать дорогу пешеходам, велосипедистам даже в случае их движения по проезжей части дворовой территории.
4.3. Автотранспортные средства собственников/членов их семей и иных пользователей помещений имеют право парковаться только в специально разрешённых согласно Схеме местах: на обозначенных парковочных местах и в выделенных зонах для остановки/стоянки с соблюдением установленных для них знаков, разметки и иных ограничений. В иных местах придомовой территории, где остановка или стоянка не запрещена ПДД РФ и Схемой, нахождение транспортного средства допускается не более 60 (шестидесяти) минут. На специально разрешённые парковочные места 60-минутное ограничение не распространяется, если иное не установлено знаками, Схемой или законным решением собственников.
4.4. В случае чрезвычайных обстоятельств (неисправность автомобиля, обслуживание инвалидов, плохое самочувствие и т.д.) при согласовании с УК или ЧОП, разрешено более длительное нахождение автотранспортных средств на территории, но не более трех часов, за исключением случаев, когда необходимость более длительного нахождения обусловлена чрезвычайными обстоятельствами или требованиями законодательства Российской Федерации.
4.5. Нахождение грузового и легкового автотранспорта со строительными материалами, контейнерами для мусора, мебелью и др. на придомовой территории ЖК не должно быть более 1 (одного) часа, если иное не согласовано с УК.
4.6. В случае необходимости установки контейнера для мусора необходимо предварительно согласовать в УК место его расположения.
4.7. Въезд транспорта службы такси и доставки на придомовую территорию разрешен только при наличии активного заказа и только для посадки/высадки пассажиров или доставки товаров. Нахождение на территории разрешено не более 15 минут
4.8. Курьерам на велосипедах и самокатах запрещается движение в пешеходных зонах и иных местах, где оно ограничено Схемой или ПДД РФ. Проход к помещениям осуществляется через КПП 1,2,3 корпусов ЖК, оборудованные переговорными устройствами для связи с охраной.
4.9. При отсутствии свободных парковочных мест, разрешённых для парковки Схемой, парковка осуществляется за пределами территории ЖК.
4.10. При ситуации «встречного разъезда» на КПП приоритетом пользуется автотранспортное средство, выезжающее с территории ЖК.
4.11. Парковка транспортных средств вне специально разрешённых Схемой мест, а также на проездах в нарушение знаков и разметки, запрещается. Не допускается перекрывать другие транспортные средства, пути въезда и выезда, пешеходные переходы, съезды для пешеходов, пожарные проезды и площадки для пожарной техники.
4.12. Круглосуточно без предварительного оформления пропуска для выполнения неотложных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственного въезда транспортные средства скорой медицинской помощи, полиции, пожарной охраны, а также транспортные средства аварийных, коммунальных и иных экстренных служб.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И МЕРЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ПРАВИЛ

5.1. Собственник или иной пользователь помещения, оформивший пропуск для прохода или въезда третьих лиц на придомовую территорию ЖК, обязан соблюдать установленный порядок оформления пропусков и информировать указанных лиц о правилах нахождения на придомовой территории ЖК.
5.2. В случае нарушения продолжительности времени нахождения автотранспортного средства на территории ЖК сотрудники УК/ЧОП блокируют въезд на срок 5 (пять) суток. Блокировка производится путем внесения государственного регистрационного номера в СТОП-лист в электронном журнале автоматизированной системы.
5.3. При повторном нарушении (второе и последующие нарушения, совершенные в течение 12 месяцев) сотрудники УК/ЧОП блокируют въезд на срок 10 (суток) суток.
5.4. В случае въезда автотранспортного средства на территорию в период действия блокировки сотрудники УК/ЧОП блокируют въезд на 30 суток с момента въезда на территорию.
5.5. Ограничения, указанные в п. 5.2-5.4 настоящего Регламента, распространяется исключительно на въезд транспортного средства и не препятствует пешему доступу собственников и

иных лиц, имеющих законное право доступа на территорию ЖК. Указанные блокировки снимаются автоматически после истечения срока блокировок.

5.6. В случае нахождения автотранспортного средства на территории ЖК свыше установленного настоящим Регламентом времени с нарушением правил остановки и стоянки сотрудники УК или ЧОП фиксируют факт нарушения, уведомляют водителя либо лицо, оформившее пропуск, и требуют устранить нарушение.

5.7. Материальная ответственность за ущерб:

- В случае причинения собственником, арендатором или иным лицом ущерба общему имуществу (зеленым насаждениям, элементам благоустройства), виновное лицо обязано возместить причинённый ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер ущерба определяется на основании документально подтверждённых расходов, необходимых для восстановления повреждённого имущества.
- В случае, если нарушение правил парковки (блокирование проезда, стоянка на контейнерной площадке и т.п.) повлекло за собой необходимость дополнительного вызова спецтехники (мусоровоз, эвакуатор) или причинение ущерба имуществу (зеленым насаждениям, элементам благоустройства), УК вправе требовать возмещения документально подтверждённых убытков с лица, ответственного за их причинение, при наличии предусмотренных законом оснований.

5.8. В качестве надлежащего доказательства факта нарушения используются материалы фото- и видеофиксации с камер видеонаблюдения, личных устройств сотрудников ЧОП и УК, жителей ЖК.

6. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

6.1. Совершать акты вандализма по отношению к общедомовому имуществу.

6.2. Самовольно производить любые земляные работы, в том числе вырубать кусты и деревья, срезать цветы или осуществлять действия, вызывающие нарушение целостности травяного покрова газонов. Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования дома разрешается только по предварительному согласованию планов посадки с управляющей организацией.

6.3. Использовать пиротехнические изделия, огнестрельное, травматическое, пневматическое и прочие оружия в нарушение действующего законодательства.

6.4. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

6.5. Курить на детских площадках и в помещениях общего пользования многоквартирных домов, а также распивать алкогольную продукцию на придомовой территории, в том числе на детских площадках, и в иных местах, где это запрещено законодательством Российской Федерации.

6.6. Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

6.7. Осуществлять движение, остановку и стоянку транспортных средств на тротуарах, пешеходных дорожках, газонах, цветниках и иных территориях, занятых зелеными насаждениями.

6.8. Перекрывать мусорные контейнеры и пути вывоза мусорных контейнеров.

6.9. Перекрывать другие ТС, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.

6.10. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также пешеходные переходы и съезды для пешеходов.

6.11. Двигаться на транспортном средстве по территории со скоростью более 5 (пяти) км/час.

6.12. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5(пяти) минут.

6.13. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

6.14. Хранить брошенные, разукомплектованные и неисправные транспортные средства, а также прицепы с нарушением установленного порядка пользования придомовой территорией.

6.15. Мыть и ремонтировать транспортное средство, за исключением работ, связанных с чрезвычайными обстоятельствами.

6.16. Транзитное движение по придомовой территории ЖК.

7. КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАВИЛ

7.1. Оперативный контроль над выполнением настоящих правил возлагается на Службу охраны (ЧОП).

7.2. Служба охраны вправе требовать соблюдения настоящего Регламента в пределах полномочий, предоставленных законодательством РФ, разъяснять правила, фиксировать нарушения и при необходимости обращаться в компетентные органы. Меры принуждения применяются только в случаях и порядке, установленных законом.

7.3. В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории ЖК, сотрудники ЧОП обязаны:

- осуществлять пропускной режим автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего Регламента;
- при въезде служебного автотранспорта или автотранспорта по разовому пропуску регистрировать в журнале время въезда и выезда, государственный номер автомобиля и номер помещения, в которое прибыл водитель транспортного средства;
- выявлять и принимать меры в отношении транспортных средств, которые нарушают правила парковки;
- осуществлять осмотр общедоступных участков охраняемой территории и мест общего пользования в пределах полномочий и договора охраны для выявления подозрительных лиц и предметов;
- принимать предусмотренные законом меры для предотвращения вандализма по отношению к общедомовому имуществу;
- при возникновении угрозы личной безопасности граждан и имуществу ЖК немедленно вызывать полицию;
- при необходимости извещать владельца припаркованного транспорта о нарушении правил парковки.

Приложение № 1 к Регламенту пропускного режима ЖК «САМОЦВЕТЫ»

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- *- граница придомовой территории ЖК "Самоцветы";*
- *- направление движения автотранспортных средств;*
- *- зона ограничения движения автотранспортных средств;*
- *- выделенные зоны для остановки/стоянки автотранспортных средств;*
- *- зона геопарковки;*
- *- знак 5.21 "Жилая зона";*
- *- знак 5.22 "Конец жилой зоны";*
- *- знак 8.24 "Работает эвакуатор";*
- *- знак 8.17 "Инвалиды";*
- *- знак 8.6.1 "Способ постановки транспортного средства на стоянку";*
- *- знак 2.7 "Преимущество перед встречным движением";*
- *- знак 2.6 "Преимущество встречного движения";*
- *- знак 3.1 "Въезд запрещен";*
- *- знак 5.19.1(5.19.2) "Пешеходный переход";*
- *- знак 6.4 "Парковочное место";*
- *- знак 3.28 "Стоянка запрещена";*

							ЖК "Самоцветы"
							Московская область, г.Люберцы, ул.Кирова д.12 корп.1, д.12 корп.2, д.12 корп.3
Изм.	К.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
ГИП						План организации дорожного движения	Стадия: РП; Лист: 1; Листов: 1
Разраб.							
Проверил							
Н.контр.						Придомовая территория ЖК	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.