

ВРУБЕЛЯ 4

ПРАВИЛА КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО И ВНУТРИДОВОМОВОГО РЕЖИМА

ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

КЛИЕНТЫ	Собственник помещения и члены его семьи, арендаторы помещений
ПОСЕТИТЕЛИ	Лица, не являющиеся собственниками помещений в МКД, членами их семьи или арендаторами помещений.
СК	Служба комфорта SMINEX
МКД	Жилой комплекс по адресу: г. Москва, ул. Врубеля, д.4, корп. 1 Представляет собой дом переменной этажности с огороженной территорией и подземным паркингом
ПРОПУСК	Документ, дающий право собственникам помещений и посетителям на вход/выход, и въезд/выезд транспортных средств
СКУД	Система контроля и управления доступом, представляющая совокупность программно-аппаратных технических средств
ТС	Транспортное средство/автомобиль
КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ	Совокупность правил и проводимых мероприятий, определяющих порядок допуска на территорию МКД в целях обеспечения безопасности
МП	Мобильное приложение SMINEX

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОМУ РЕЖИМУ

- 1.1. На территории МКД действует контрольно-пропускной режим, который устанавливает порядок пропуска людей, транспорта и материальных средств.
- 1.2. Пропускной режим обеспечивает санкционированный проход/проезд клиентов и посетителей на территорию МКД.
- 1.3. Пропуск для прохода/проезда на территорию изготавливается в единственном экземпляре на каждого человека и является средством индивидуальной идентификации.
- 1.4. Пропускной режим запрещает:
 - 1.4.1. Несанкционированный проход посторонних лиц на охраняемую территорию МКД;
 - 1.4.2. Несанкционированный въезд/выезд ТС на территорию МКД и подземный паркинг;
 - 1.4.3. Проход/проезд с просроченным или заблокированным пропусками;
 - 1.4.4. Передачу пропуска третьим лицам;

2. ТИПЫ ПРОПУСКОВ

- 2.1. **Постоянный пропуск (брелок, магнитная карта)** - оформляется только по обращению Собственника помещения в СК за дополнительную плату и обеспечивает беспрепятственный пропуск Собственника и членов его семьи к принадлежащим им объектам: квартира, машиноместо, келлер/нежилое помещение. К заявке на постоянный пропуск прилагается фотография держателя пропуска. Срок действия постоянного пропуска не имеет ограничения во времени.
- 2.2. **Временный пропуск (брелок, магнитная карта)** - оформляется только по обращению Собственника помещения или доверенного лица в СК за дополнительную плату и обеспечивает беспрепятственный пропуск Посетителя к объектам Собственника: квартира, машиноместо, келлер/нежилое помещение. При подаче заявки необходимо указать срок действия пропуска (не более 1 года). По истечении срока действия пропуска блокируется. К заявке на временный пропуск прилагается фотография держателя пропуска. Срок действия временного пропуска может быть продлен путем подачи собственником обращения в СК.
- 2.3. **Разовый пропуск** – оформляется по обращению Собственника помещения или доверенного лица собственника в СК. Срок действия разового пропуска ограничен 24 часами с момента ее подачи, либо указанной в заявке датой. При выявлении отклонений по недостоверно предоставленной информации посетителем (№ помещения\кв, цели визита, ФИО), сотрудник охраны/консьерж вправе связаться с инициатором заявки на пропуск для уточнения информации.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДОСТУПА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ТС НА ТЕРРИТОРИЮ МКД

3.1. Клиенты

- 3.1.1. Клиенты допускаются на территорию МКД по пропуску.
- 3.1.2. При отсутствии пропуска клиенты допускаются на территорию МКД по реестру зарегистрированных в Службе комфорта клиентов при предъявлении паспорта, либо иного документа, позволяющего идентифицировать личность.

3.1.3. Передача клиентом личного пропуска третьим лицам запрещена. При обнаружении подобных фактов сотрудники охраны вправе заблокировать его в системе СКУД.

3.2. Посетители

3.2.1. Посетители допускаются на внутреннюю территорию МКД на основании временного или разового пропуска. При выявлении недостоверно предоставленной информации посетителем (№ помещения, цели визита, ФИО) сотрудник службы охраны вправе подать данные в Службу комфорта об ограничении доступа данным лицам, предварительно уведомив приглашающую сторону.

3.2.2. Представители ремонтных бригад и обслуживающий персонал допускаются на территорию МКД по временным или разовым пропускам, оформленным надлежащим образом собственником помещения.

3.3. ТС клиента

3.3.1. ТС клиентов допускаются на территорию подземного паркинга по постоянным, временным или разовым пропускам при наличии у них в собственности машиноместа. При отсутствии/утере пропуска ТС клиента допускается в подземный паркинг по реестру зарегистрированного автотранспорта, имеющего права въезда в паркинг.

3.3.2. ТС клиентов и их ремонтных бригад могут быть допущены на территорию подземного паркинга с целью осуществления разгрузки-погрузки крупногабаритных материальных ценностей и строительных материалов путем заблаговременной подачи заявки на разовый пропуск в МП. Парковка осуществляется строго в местах, отведенных СК. Разрешенное время парковки не должно превышать 1 (одного) часа. При отсутствии надлежащим образом оформленной заявки на разовый пропуск СК имеет право отказать в допуске на паркинг.

3.3.3. Въезд на придомовую территорию для разгрузки крупногабаритного имущества, мебели или бытовой техники разрешается по оформленной в МП заявке. Если габариты ТС превышают максимально допустимые для въезда в подземный паркинг (высота – 2,1м.) въезд на территорию осуществляется с тыльной стороны дома.

3.4. ТС посетителя

3.4.1. Въезд такси/каршеринга в подземный паркинг разрешен исключительно для осуществления погрузо-разгрузочных работ на основании оформленной собственником заявки в СК на разовый пропуск.

3.4.2. Доступ автотранспорта для проведения погрузо-разгрузочных работ ежедневно с 8:00 до 20:00.

3.4.3. Въезд ТС обслуживающих компаний, осуществляющих сбор строительного и крупногабаритного мусора, твердых коммунальных отходов и вторсырья на придомовую парковку ограничен временем (до 30 минут) и производится с тыльной стороны дома.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОПУСКА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ТС

4.1. При подаче заявления на пропуск клиент соглашается с правилами организации контрольно-пропускного и внутриобъектового режима. Персонал собственника обязан соблюдать правила проживания в МКД.

- 4.2. В случае утери пропуска клиент должен обратиться в СК с заявлением о выдаче нового пропуска взамен утерянного, оплачивая при этом стоимость услуг по повторному изготовлению пропуска. При этом, утерянный пропуск блокируется, а новый пропуск выдается на то же лицо или ТС, на которое был выдан утерянный пропуск.
- 4.3. В случае смены ТС клиент обращается в СК с заявлением о регистрации ТС в системе СКУД.
- 4.4. Количество выданных заявителю пропусков на ТС может превышать количество машиномест в собственности заявителя. Ответственность за парковку ТС на соответствующем машиноместе несет владелец пропуска. Запрещается одновременная парковка большего количества ТС, чем машиномест, находящихся в собственности/аренде клиента.
- 4.5. Не допускается проход на территорию МКД или въезд ТС на подземный паркинг без наличия постоянного/временного/разового пропуска, либо документов, подтверждающих права собственности/аренды помещения/машиноместа.

5. ПРОПУСК ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ПРИ АВАРИЙНЫХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ

- 5.1. Допуск на территорию МКД медицинской и ветеринарной скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия службой охраны.
- 5.2. Допуск на территорию ТС аварийных коммунальных служб, уборочной техники и организаций, осуществляющих техническую эксплуатацию МКД, осуществляется беспрепятственно.
- 5.3. Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур допускаются на территорию беспрепятственно с уточнением службой охраны МКД о цели прибытия, проверки удостоверения личности и фиксации в журнале учета посетителей.
- 5.4. При стихийных бедствиях, пожаре, взрыве, аварии допуск на территорию и выезд с нее пожарных бригад и других служб МЧС России, скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия.

6. СОБЛЮДЕНИЕ ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО РЕЖИМА

- 6.1. Клиенты и посетители не вправе совершать какие-либо действия, нарушающие права других лиц, в том числе, право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.
- 6.2. Проведение в помещениях работ, являющихся источником повышенного шума, допускается только в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00 часов. Ограничение начинает действовать с 06.10.2024 года (спустя 1,5 года с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы).
- 6.3. Собственникам жилых помещений необходимо:
 - 6.3.1. Выполнять требования контрольно-пропускного режима на территории МКД.
 - 6.3.2. Своевременно, в установленном порядке, оформлять пропуска для себя и гостей, информировать гостей об установленных правилах на территории МКД.
 - 6.3.3. Соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в

подъезды жилых домов посторонних и незнакомых лиц. Обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать сотрудникам СК.

6.3.4. Вносить свои предложения по улучшению правил данного Положения.

Запрещается

6.3.5. Нарушать правила общественного порядка.

6.3.6. Курить в местах общего пользования (в переходах, на пожарных лестницах, в холлах, лифтах, и т.д.).

6.3.7. Сбрасывать какие-либо предметы из окон, с террас и крыш, балконов и лоджий дома.

6.3.8. Мусорить на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.

6.3.9. Наносить ущерб общедомовому имуществу МКД.

6.3.10. Распивать спиртные напитки в местах общего пользования и на придомовой территории.

6.3.11. Парковать ТС у входа в подъезд жилого дома (за исключением погрузо-разгрузочных работ).

6.3.12. Производить в отношении общего имущества какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо его части без соответствующего утверждения таких работ.

6.3.13. Находиться на территории МКД с оголенным торсом (раздетым).

6.3.14. Выгуливать домашних животных на придомовой территории МКД и на территории эксплуатируемой кровли.

6.4. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей: ограничивать доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшать зону действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией).

6.5. Складируют/размещать вещи в лифтовых холлах, пожарных и переходных балконах, в подземном паркинге. В случае нарушения данного правила СК вправе самостоятельно освободить указанные места общего пользования от вещей владельца, в том числе удалить их с территории дома и утилизировать, предварительно уведомив владельца не менее чем за 3 (три) календарных дня.

7. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА

7.1. В паркинге и на территории МКД действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

7.2. На въезд в подземный паркинг действуют следующие ограничения: высота кузова автомобиля не должна превышать 2,1 м.

7.3. Скорость движения транспортных средств в паркинге не более 5 км/ч.

7.4. Использование звукового сигнала на территории паркинга возможно только для предотвращения аварийных ситуаций.

7.5. Стоянка транспортных средств в паркинге разрешена исключительно в соответствии с нанесенной разметкой границ машиноместа или мотоместа.

7.6. Службы охраны вправе блокировать работу пропусков, если установлен факт

незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены серьезные нарушения настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства.

7.7. На территории подземного паркинга запрещается

- 7.7.1. Оставлять машины с включенным двигателем в подземном паркинге более 2 минут.
- 7.7.2. Создавать помехи для въезда/выезда на территорию подземного паркинга.
- 7.7.3. Парковка ТС лицами, у которых отсутствует право собственности или надлежащим образом оформленный пропуск.
- 7.7.4. Ремонтировать и мыть автотранспортные средства на территории паркинга.
- 7.7.5. Парковка ТС способом, препятствующим движению иных ТС.
- 7.7.6. Парковка ветхих, ржавых ТС, находящихся в аварийном состоянии, а также ТС с утечкой технических жидкостей.
- 7.7.7. Парковка ТС с незакрытым лючком бензобака.
- 7.7.8. Хранение в ТС и в зоне собственности (аренды) машиноместа легковоспламеняющихся материалов, взрывоопасных веществ и предметов.
- 7.7.9. Осуществление любых других действий, которые могли бы причинить ущерб другим пользователям автостоянки, собственникам (пользователям) помещений в МКД или общему имуществу МКД.

8. СИСТЕМЫ СВЯЗИ И БЕЗОПАСНОСТИ

- 8.1. Объекты/помещения жилого комплекса оборудованы общедомовой пожарной сигнализацией (на основании ФЗ №№ 384-ФЗ, 123-ФЗ и в соответствии с проектной документацией).
- 8.2. Несанкционированное отключение системы АПС влечет за собой нарушение ФЗ №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности», Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», что является основанием для наложения административного взыскания в виде штрафа и выдачи предписания о восстановлении работоспособности АПС за счет виновного (административная ответственность за отсутствие пожарной сигнализации предусмотрена п.1 ст.20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).
- 8.3. При проведении ремонтных работ, требующих переноса противопожарных извещателей, необходимо обратиться в СК.
- 8.4. Об окончании работ необходимо сообщить в СК и вызвать специалистов с целью восстановления работоспособности АПС Объекта/Помещения. При изменении срока окончания ремонтных и отделочных работ необходимо письменно сообщить в СК с указанием новой даты.
- 8.5. При устройстве фальш-потолка (подвесной, натяжной) на расстоянии менее 40см от плиты перекрытия, необходимо перенести пожарные извещатели автоматической пожарной сигнализации (АПС) на фальш-потолок (соблюдая расстояние от датчиков АПС до осветительных приборов не менее 0.5м и не менее 1м от вентиляционных решеток), или стену (не ближе 0.5м к углу помещения и не более 0.3м от фальш-потолка).
- 8.6. При устройстве фальш-потолка (подвесной, натяжной) на расстоянии более 40см от плиты-перекрытия, необходимо установить дополнительные (в таком же количестве, как на плите-перекрытии) пожарные извещатели автоматической

пожарной сигнализации (АПС) на фальш-потолок (соблюдая расстояние от датчиков АПС до осветительных приборов не менее 0.5м и не менее 1м от вентиляционных решеток), или стену (не ближе 0.5м к углу помещения и не более 0.3м от фальш-потолка), а также обеспечить доступ для обслуживания датчиков АПС установленных за фальш-потолком установив технологический люк размером не менее 300мм*300мм.

- 8.7. Для установки и программирования пожарных извещателей необходимо сообщить в СК и оформить заявку на вызов специалистов СК.
- 8.8. В каждый Объект/Помещение заведена радиоточка МГРС с запасом трансляционного кабеля. Наличие радиоточки в жилых домах является обязательным требованием строительных норм и правил, действующих на территории нашей страны. Радиоточка в Объектах/Помещениях необходима для централизованного оповещения жителей города, в случае возникновения ситуаций, несущих угрозу для жизни.
- 8.9. Объекты/Помещения оборудованы автоматической системой учета ресурсов (водоснабжение), которая передает показания потребления воды в автоматическом режиме.
- 8.10. При замене счетчиков ХВС/ГВС необходимо обратиться в СК для внесения изменений в систему учета.
- 8.11. В Объект/Помещение заведен кабель для подключения абонентского устройства системы видеодомофонной связи (абонентское устройство приобретается Владельцем). Перед приобретением оборудования системы видеодомофонной связи необходимо обратиться в СК, для получения консультации по подбору/установки требуемого оборудования.

9. ПОДДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории МКД сотрудникам охраны предоставляется право:

- 9.1. Осуществлять контроль за подозрительными лицами, находящимися на территории МКД путем проверки у них соответствующих документов, дающих право пребывания на территории МКД (пропуск, при необходимости - документы, удостоверяющие личность).
- 9.2. Осуществлять пропускной режим на территорию дома МКД, в его здания и сооружения в соответствии с требованиями данных правил.
- 9.3. Осуществлять осмотр зданий, сооружений, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц, предметов с целью предотвращения хищений и террористических актов на территории МКД.
- 9.4. В чрезвычайных ситуациях присутствовать при вскрытии помещения, осуществляемого сотрудниками правоохранительных органов на основании ст. 15 ФЗ «О полиции».
- 9.5. Осуществлять контроль по соблюдению Правил проживания лицами, находящимися на территории МКД.
- 9.6. Осуществлять контроль за правопорядком на территории МКД, применять соответствующие меры общегражданского характера к нарушителям общественного порядка.
- 9.7. Не допускать правонарушений на территории МКД; при необходимости, задерживать нарушителей и передавать их сотрудникам полиции для принятия

к ним соответствующих мер.

10. СЛУЖБА КОМФОРТА НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- 10.1. За сохранность ТС, припаркованных на территории МКД.
- 10.2. За причиненные ТС повреждения, если они произошли в результате стихийных бедствий, массовых беспорядков, военных операций любого характера, противоправных действий любого характера, а также в случае, если ТС уничтожается, необратимо повреждается, совершается его кража/угон;
- 10.3. За ущерб, причиненный имуществу клиента, помещениям, ТС третьими лицами.
- 10.4. За кражи из салона ТС и (или) грузового отделения, за кражу деталей и других съёмных частей, и элементов.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Правила обязательны к соблюдению всеми собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, арендаторами, сотрудниками подрядных организаций, а также посетителями МКД.
- 11.2. Положение разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ может являться приложением к договорам, заключаемым СК.
- 11.3. Нарушение данных Правил влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и договорными отношениями.
- 11.4. При выявленном нарушении контрольно-пропускного режима временный или разовый пропуск может быть заблокирован.
- 11.5. При необходимости заблокировать ранее оформленный пропуск собственнику помещения необходимо обратиться в СК.
С целью обеспечения благоприятных условий проживания и необходимостью улучшения качества обслуживания Правила могут быть изменены по инициативе СК.