

ПОЛОЖЕНИЕ ПО КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОМУ И ВНУТРИОБЪЕКТОВОМУ РЕЖИМУ

1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СОКРАЩЕНИЯ

КЛИЕНТЫ	Собственник квартиры и родственники, проживающие вместе с ним; арендаторы; собственники нежилых помещений и машиномест, сотрудники офисов и организаций, находящихся на территории Клубного дома.
ПОСЕТИТЕЛИ	Курьеры, посетители офисов и организаций, гости.
СК	Служба Комфорта – управляющая организация ООО «Служба Комфорта Смайнэкс»
ПРОПУСК	Документ, дающий право собственникам помещений, жителям, работникам (представителям) строительных бригад и посетителям на вход/выход, и въезд/выезд транспортных средств
КЛУБНЫЙ ДОМ	Клубный дом – элитный малоквартирный жилой дом, построенный по эксклюзивному проекту в престижном благоустроенном районе. Инфраструктура клубных домов доступна только для жителей.
СКУД	Система контроля и управления доступом.
ТС	Транспортное средство/автомобиль
КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ	Совокупность правил и проводимых мероприятий, определяющих порядок допуска участников положения их перемещения по территории Клубного дома, перемещения материальных ценностей и имущества (внос, вынос, ввоз, вывоз) с/на территорию Клубного дома.
ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ	Совокупность правил и проводимых мероприятий, направленный на поддержание установленного порядка на территории Клубного дома и создание необходимых условий для комфортного проживания участников положения, а также сохранности общедомового имущества.

2. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОМУ РЕЖИМУ**

- 2.1. На территории Клубного дома действует контрольно-пропускной режим, который устанавливает порядок пропуска людей, транспорта и материальных средств.
- 2.2. Пропускной режим обеспечивает санкционированный проход/проезд клиентов и посетителей на территорию Клубного дома.
- 2.3. Порядок получения пропусков описан в Правилах о порядке выдачи пропусков (Приложение №1).
- 2.4. Пропуск для прохода/проезда изготавливается в единственном экземпляре на каждого человека и является средством индивидуальной идентификации.
- 2.5. Пропускной режим запрещает:
 - 2.5.1. Несанкционированный проход лиц на охраняемую территорию Клубного дома, жилые корпуса и строения, служебные помещения и сооружения;
 - 2.5.2. Несанкционированный въезд/выезд ТС в подземный паркинг;
 - 2.5.3. Проход/проезд с просроченным или заблокированным пропуском;
 - 2.5.4. Передачу пропуска другим лицам.

3. **ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДОСТУПА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ТС НА ТЕРРИТОРИЮ КЛУБНОГО ДОМА**

3.1. Клиенты:

- 3.1.1. Клиент допускаются на территорию Клубного дома по пропуску, заранее оформленному и полученному в СК.
- 3.1.2. Постоянный пропуск выдается на основании заявления, поданного собственником помещения в бумажном или электронном виде через МП.
- 3.1.3. При отсутствии пропуска, клиенты допускаются на территорию Клубного дома по реестру зарегистрированных клиентов, предоставленному СК, при предъявлении паспорта либо иного документа, позволяющего идентифицировать личность.
- 3.1.4. Передача клиентом личного пропуска другим лицам запрещена. В случае передачи пропуска, сотрудники охраны вправе заблокировать его в системе СКУД и изъять пропуск.

3.2. Посетители:

- 3.2.1. Посетители допускаются в жилую зону на основании разового пропуска (заявка, поданная, через МП) при предъявлении документов, подтверждающих личность и информации о целях визита, номера квартиры. Данные фиксируются в журнале учета посетителей на посту консьержа. При выявлении отклонений по недостоверно предоставленной информации посетителем (№ помещения, цели визита) охранник вправе подать данные в СК об ограничении доступа данным лицам, предварительно уведомив приглашающую сторону.
- 3.2.2. Рабочие, офисные работники, обслуживающий персонал допускаются на территорию Клубного дома по постоянным пропускам, оформленным надлежащим образом собственником помещения.
- 3.2.3. Клиент может частично ограничить допуск в жилую зону нежеланных посетителей, подав заявку в СК. Заявление подается письменно Заместителю управляющего, либо через МП. СК согласовывает и передает эти данные службе охраны для организации допуска посетителей в помещение заявителя.

3.3. ТС клиента:

- 3.3.1. Проезд в паркинг осуществляется по пропускам через въезд в подземный паркинг, оборудованным системой СКУД и считывателями дальней идентификации.
- 3.3.2. ТС клиентов допускаются на территорию подземного паркинга по постоянным пропускам с целью парковки ТС. На каждый автомобиль, независимо от количества машиномест в собственности заявителя, изготавливается отдельный пропуск. При отсутствии пропуска, ТС клиента допускается в подземный паркинг по реестру зарегистрированного автотранспорта, имеющего право въезда в паркинг. Пропуска на ТС выдаются СК за плату, позволяющую покрыть фактические расходы на изготовление, подключение и обслуживание пропуска (Приложение №2).
- 3.3.3. ТС клиента и членов его семьи, могут быть допущены на территорию подземного паркинга по согласованию с Управляющим Клубного дома с целью осуществления разгрузки/погрузки материальных ценностей. При этом разрешенное время парковки не должно превышать 30 минут.
- 3.3.4. На придомовую территорию ТС клиента допускается по ранее оформленной заявке на разовый пропуск на основании документов, подтверждающих права собственности (аренды) в целях разгрузки крупногабаритного имущества.
- 3.3.5. При выявленном несоответствии парковки ТС, клиент вправе обратиться в СК о блокировке выданных пропусков на ТС нарушителя правил парковки. Перед блокировкой пропуска сотрудники охраны обязаны разместить предписание на лобовое стекло, сделать фото фиксацию и передать в офис СК данные по автомобилю для последующей блокировки пропуска.

3.4. ТС посетителя:

- 3.4.1. Въезд на подземный паркинг ТС, принадлежащих лицам, выполняющим в помещениях собственников отделочные работы, допускается с целью парковки на основании разрешения собственника жилого помещения. Для этого собственник помещения, имеющий в собственности машиноместо на паркинге, должен оформить пропуск на ТС представителя строительной бригады, выполняющей в его помещении отделочные работы. При этом собственник обязуется не нарушать правила парковки ТС на территории подземного паркинга (не более одной машины на машиноместо). В случае блокирования проезда, либо одновременной парковки в паркинге нескольких автомобилей собственника машиноместа (превышающих количество машиномест в собственности), пропуска будут заблокированы.
- 3.4.2. ТС посетителя допускаются на подземную парковку Клубного дома в целях разгрузки/погрузки по предварительному согласованию собственника (арендатора) либо от лица, действующего на основании доверенности с Заместителем управляющего Клубного дома.
- 3.4.3. Въезд такси в подземный паркинг запрещен.
- 3.4.4. Въезд ТС обслуживающих компаний, осуществляющих сбор вторичного сырья, на придомовую парковку разрешен. Ограничен временем погрузки до 30 минут в отведенной зоне сбора вторичного сырья (зона расположения контейнеров).

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОПУСКА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ТС

- 4.1. При подаче заявления на пропуск, клиент соглашается с правилами организации контрольнопропускного и внутриобъектового режима. Персонал

собственника обязан соблюдать правила Положения контрольно-пропускного и внутриобъектового режима.

- 4.2. В случае утери пропуска клиент обращается в СК с заявлением о выдаче нового пропуска взамен утерянного, оплачивая при этом стоимость услуг по повторному изготовлению пропуска (Приложение № 2). При этом новый пропуск выдается на то же лицо или ТС, на которое был выдан утерянный пропуск. Утерянный пропуск аннулируется, попытка въезда по такому пропуску лицом, оформившем дополнительный пропуск взамен утерянного, будет расцениваться как нарушение положения с блокировкой всех действующих пропусков, выданных заявителю, до уточнения обстоятельств произошедшего.
- 4.3. В случае смены ТС, клиент обращается в СК с заявлением о выдаче нового пропуска, оплачивая при этом стоимость услуг по изготовлению нового пропуска (Приложение № 2). Все изменения подлежат регистрации в электронных базах данных СК.
- 4.4. Передача пропусков на ТС другим лицам либо размещение на других ТС запрещена. Попытка въезда по такому пропуску лицом, будет расцениваться как нарушение положения с блокировкой всех действующих пропусков, выданных заявителю, до уточнения обстоятельств произошедшего.
- 4.5. Количество выданных пропусков на ТС заявителю может превышать количество машиномест в собственности заявителя. Ответственность за парковку ТС на соответствующем машиноместе, несет заявитель пропуска. Одновременная парковка большего количества ТС, чем машиномест в собственности/аренде запрещена.
- 4.6. Проход/въезд ТС, без оформленного пропуска/разовой заявки, либо документов, подтверждающих права собственности/аренды помещения/машиноместа, в жилую зону/подземный паркинг не допускается.

5. **ПРОПУСК ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ ПРИ АВАРИЙНЫХ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ**

- 5.1. Допуск на территорию медицинской и ветеринарной скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия службой охраны. При необходимости, охранник сопровождает ТС к месту вызова (секция, подъезд) с целью быстрого его прибытия.
- 5.2. Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала, лифтового оборудования и других служб осуществляется беспрепятственно и оформляется, как разовый, с регистрацией времени прибытия и убытия. Контроль за проводимыми работами возлагается на Управляющего объектом. О прибытии немедленно докладывается Управляющему объектом, Заместителю управляющего, Старшему смены охраны.
- 5.3. 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 немедленно информировать об этом руководство СК и Руководителя группы порядка и безопасности.
- 5.4. 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. СОБЛЮДЕНИЕ ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО РЕЖИМА

- 6.1. Клиенты и посетители не вправе совершать какие-либо действия, нарушающие права других лиц, том числе, право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.
- 6.2. Проведение в помещениях работ, являющихся источником повышенного шума, допускается:
 - В будние дни с 09 до 19 часов, с перерывом в работах с 13 до 15 часов
 - В субботу с 11 до 19 часов, с перерывом в работах с 13 до 15 часов
 - Воскресенье и праздничные дни – работы запрещены
- 6.3. С 23:00 до 07:00 не допускается громкое пение, свист, крики и т.п., а также произведение любых звуков и шумов, нарушающих спокойствие проживающих в доме.
- 6.4. Собственникам жилых помещений необходимо:
 - 6.4.1 Выполнять требования внутриобъектового режима на территории Клубного дома.
 - 6.4.2 Своевременно, в установленном порядке, оформлять пропуска для себя и гостей, информировать гостей об установленных правилах на территории Клубного дома.
 - 6.4.3 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 в СК сотрудникам охраны либо консьержам.
 - 6.4.4 По вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками охраны.
 - 6.4.5 Вносить свои предложения в СК по улучшению правил положения.
- 6.5. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**
 - 6.5.1 Использовать любую пиротехнику на территории дома.
 - 6.5.2 Проводить работы, связанные с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), в случае, если помещения не проветриваются или проведение таких работ нарушает правила технической безопасности. Проводить любые работы, связанные с выделением и распространением резких запахов, запрещено до 10:00 и позднее 18:00 часов в рабочие дни, а также в субботние, воскресные и праздничные дни.
 - 6.5.3 Курить в местах общего пользования (в переходах, холлах, лифтах, и т.д.).
 - 6.5.4 Сбрасывать какие-либо предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий дома.
 - 6.5.5 Мусорить на территории Клубного дома.
 - 6.5.6 Распивать спиртные напитки в местах общего пользования.
 - 6.5.7 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.
- 6.6. Собственникам помещений запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией).

- 6.7. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается складировать/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 под роспись владельца не менее чем за 3 (три) календарных дня. Утилизация производится за счет владельца.
- 6.8. В случае обнаружения в доме оставленных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность представителя СК и начать принимать меры оперативного реагирования согласно инструкции по обнаружению подозрительных предметов и действиям при Чрезвычайных ситуациях.
- 6.9. Посетителям ритейла запрещается проход в жилую зону и внутренний двор Клубного дома.

7. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГА НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА

- 7.1. В паркинге и на территории Клубного дома действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.
- 7.2. На въезд в подземный паркинг действуют следующие ограничения: высота кузова автомобиля не должна превышать 2,2 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. Парковка в паркинге дома разрешена исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и/или установленными дорожными знаками.
- 7.6. Создание помех для въезда/выезда на/с территорию паркинга дома признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для временного блокирования электронного пропуска.
- 7.7. Заместитель управляющего дома вправе исключать из реестра номера ТС и сотовые номера владельцев ТС, блокировать работу пропусков, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены серьезные нарушения настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства.
- 7.8. Водители должны соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и знаками дорожной разметки.
- 7.9. ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**
 - 7.9.1. Использовать паркинг для хранения и складирования личных вещей.
 - 7.9.2. Для исключения загазованности оставлять машины с включенным двигателем в подземном паркинге более 2 минут или на придомовой территории более 5 минут.
 - 7.9.3. Въезд в паркинг лицам, у которых отсутствует право собственности или право пользования машиноместом.
 - 7.9.4. Остановка и стоянка в паркинге на машиноместе, не принадлежащем на праве собственности либо ином праве водителю ТС.
 - 7.9.5. Ремонтировать и мыть автотранспортные средства на территории паркинга.
 - 7.9.6. Стоянка на территории паркинга автотранспорта, не внесенного в реестр транспортных средств дома.
 - 7.9.7. Катание по паркингу на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания.
 - 7.9.8. Парковка у входа в подъезд жилого дома.

- 7.9.9. Парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры.
- 7.9.10. Парковка ТС способом, препятствующим движению иных ТС и пешеходов.
- 7.9.11. Стоянка ветхих, ржавых ТС.
- 7.9.12. Стоянка прицепов, домиков на колесах, ТС для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта.
- 7.9.13. Ремонт и обслуживание ТС.
- 7.9.14. Парковка ТС с незакрытым герметично отверстием для заправки бензина.
- 7.9.15. Хранение в ТС и в зоне собственности (аренды) машиноместа материалов легко воспламеняющихся и взрывоопасных веществ и предметов, а также их перевоз.
- 7.9.16. Осуществление любых других действий, которые могли бы причинить ущерб другим пользователям автостоянки, собственникам (пользователям) помещений Клубного дома, общему имуществу собственников Клубного дома.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И СОПУТСТВУЮЩИХ РАБОТ

- 8.1. Собственник и (или) привлеченные им исполнители перед началом ремонтно-строительных работ, обязаны оформить временный или разовый пропуск в жилую зону.
- 8.2. Собственник обязан предоставить Заместителю управляющего СК доверенность на лиц, уполномоченных осуществлять действия, связанные с представлением интересов собственника помещения в СК при проведении ремонтно-строительных работ.
- 8.3. Собственник или его представитель по доверенности обязан предоставить в СК информацию о подрядной организации, времени проведения работ.
- 8.4. Клиенту необходимо оформить и получить постоянные пропуска на лиц, осуществляющих ремонт помещения.
- 8.5. На территории Клубного дома использование пропусков обязательно. В случае отсутствия пропуска, сотрудник охраны имеет право не допускать лицо на территорию Клубного дома до выяснения обстоятельств и установления личности.
- 8.6. После завершения ремонтно-строительных работ, собственник и (или) привлеченные им исполнители обязаны сообщить в СК о завершении работ в помещении для блокировки временных пропусков на персонал.
- 8.7. Производство работ, ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома (квартиры), не допускается.
- 8.8. **В период проведения ремонтно-строительных работ запрещается:**
 - 8.8.1. Применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.
 - 8.8.2. Вести работы, которые могут вызвать причинение ущерба смежным помещениям.
 - 8.8.3. Осуществлять переустройство, переоборудование и перепланировку квартир (комнат), нежилых помещений, ведущее к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарного оборудования;

- 8.8.4. Загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования.
- 8.8.5. Производить ремонтно-строительные работы, создающие шум, в дневное время с 13:00 часов до 15:00 часов (в тихий час), согласно Закону о тишине.
- 8.8.6. Производить работы в воскресные и праздничные дни.
- 8.8.7. Начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 09:00 часов и (или) заканчивать их позднее 19:00 часов, согласно Закону о тишине.
- 8.8.8. Использовать пассажирские лифты без защитной обшивки для транспортировки строительных материалов и отходов.
- 8.8.9. Производить погрузку в лифт строительных материалов и строительного мусора без транспортной тележки, укрывного материала.
- 8.8.10. Производить погрузочно-разгрузочные работы в ночное время, нарушающие условия соблюдения Закона тишины.

9. **ПОДДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА**

- 9.1. В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории Клубного дома, сотрудникам охраны по согласованию с СК предоставляется право:
 - 9.1.1. Осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории Клубного дома, путем проверки у них соответствующих документов, дающих право пребывания на территории Клубного дома (пропуск, при необходимости - документы, удостоверяющие личность).
 - 9.1.2. Осуществлять пропускной режим на территорию Клубного дома, в его здания и сооружения в соответствии с требованиями данных правил.
 - 9.1.3. Осуществлять осмотр зданий, сооружений, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц, предметов с целью предотвращения хищений и террористических актов на территории Клубного дома.
 - 9.1.4. Присутствовать при вскрытии помещения в чрезвычайных ситуациях, осуществляемого сотрудниками правоохранительных органов на основании ст. 15 ФЗ «О полиции».
 - 9.1.5. Осуществлять контроль по соблюдению лицами, находящимися на территории Клубного дома, правил внутриобъектового режима.
 - 9.1.6. Осуществлять контроль за правопорядком на территории Клубного дома, применять соответствующие меры общегражданского характера к нарушителям общественного порядка.
 - 9.1.7. Не допускать правонарушений на территории Клубного дома, при необходимости нарушителей задерживать и передавать сотрудникам полиции, для принятия к ним соответствующих мер.

10. **СЛУЖБА КОМФОРТА НЕ НЕСЕТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

- 10.1. За сохранность ТС припаркованных на территории Клубного дома.
- 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, помещений, ТС, другими клиентами, 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 собственниками жилых и нежилых помещений, членами их семей, сотрудниками (в случае если нежилое помещение является офисом), арендаторами, обслуживающими компаниями, сервисными компаниями, а также посетителями Клубного дома.
- 11.2. Положение разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, может являться приложением к договорам, заключаемым СК.
- 11.3. Нарушение Правил влечет за собой ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и договорными отношениями.