Приложение № 2
к Правилам проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Миракс Парк»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
«МИРАКС ПАРК»
проспект Вернадского, дом 94, корпуса 1,2,3,4,5,
проспект Вернадского дом 94 сооружение 1 (автостоянка)

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОПУСКНОМ И ВНУТРИОБЪЕКТОВОМ РЕЖИМАХ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «МИРАКС ПАРК»

Разработано Правлением ТСЖ «Миракс Парк»

2012 г.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ТСЖ – Товарищество собственников жилья «Миракс Парк».

Администрация ТСЖ – штатные административные сотрудники ТСЖ.

ЧОП – частное охранное предприятие, обладающее полученной в установленном законом порядке лицензией (разрешением) на осуществление частной охранной деятельности и оказывающее услуги охраны на объекте ЖК «Миракс Парк» на основании договора с ТСЖ «Миракс Парк».

ЖК – жилой комплекс «Миракс Парк».

Пропускной режим – установленный порядок пропуска через организованные пункты (посты) людей и транспортных средств.

КПП № 1,2 – контрольно-пропускной пункт № 1 – расположен со стороны ул. Рузская, контрольно-пропускной пункт № 2 – расположен со стороны ул. Академика Анохина.

Бюро пропусков – подразделение, осуществляющее изготовление, выдачу, учет, хранение, погашение, уничтожение всех видов пропусков, выданных лицам для прохода на территорию и в жилые корпуса комплекса, въезда в подземную автостоянку, а также своевременное информирование заинтересованных лиц об изменениях пропускного режима.

Заглубленный проезд – подземный проезд для транспортных средств, проходящий через территорию ЖК между улицами Рузская и Академика Анохина, предназначенный для кратковременной остановки с целью посадки/высадки пассажиров или погрузки/выгрузки предметов, а также для въезда/выезда на территорию и с территории автостоянки.

Холодный проезд - подземный проезд для транспортных средств, предназначенный для кратковременной остановки с целью посадки/высадки пассажиров или погрузки/выгрузки предметов, а также для въезда/выезда на территорию и с территории подземной автостоянки. Въезд/выезд на территорию холодного проезда осуществляется со стороны ул. Академика Анохина.

2. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

2.1. Пропускной режим должен обеспечивать санкционированный проход (проезд) лиц, проживающих в жилом комплексе, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников, работающих на территории жилого комплекса (ЖК), ввоз(вывоз) материальных ценностей и исключать:

! неправомерный проход лиц на территорию ЖК и в жилые корпуса;

! бесконтрольный въезд (выезд) транспортных средств, ввоз-вывоз (внос-вынос) материальных ценностей.

2.2. Пропускной режим устанавливается Общим собранием собственников помещений ЖК «Миракс Парк». Ответственность за организацию пропускного режима возлагается на руководителя ЧОП и Председателя Правления ТСЖ, а за его практическое осуществление - на заместителя председателя Правления ТСЖ по безопасности.

2.3. Изготовление, выдачу, учет, хранение, погашение, уничтожение всех видов пропусков осуществляет Бюро пропусков, расположенное на 1-ом этаже 1-го корпуса ЖК «Миракс Парк». Время работы Бюро пропусков с понедельника по пятницу с 09.00 до

19.00 часов, в субботу с 09.00 до 17.00. Воскресенье – выходной. Обед с 13.00-14-00. Бюро пропусков ведёт ежедневный систематизированный учет выданных пропусков. Время работы бюро пропусков может быть изменено, уточняйте в отделе по работе с клиентами ЖК.

2.4. Виды действующих на территории ЖК пропусков, основания и порядок их выдачи, категории доступа и сроки действия пропусков определяются в Правилах выдачи и использования электронных карт доступа в ЖК «Миракс Парк», которые являются Приложением №1 к настоящему Положению.

2.5. При утере персонального электронного пропуска, необходимо незамедлительно обратиться в Бюро пропусков для его блокировки во избежание использования лицом на то неуполномоченным, и выдачи нового. При выходе из строя электронного пропуска, необходимо обратиться в Бюро пропусков для его замены.

2.6. Проход на территорию жилого комплекса и выход обратно осуществляется самостоятельно по персональным электронным пропускам через КПП № 1,2 и другие калитки оборудованные считывателями системы контроля и учета доступом.

2.7. Проход в жилые корпуса, на территорию автостоянки и в другие помещения, оборудованные считывателями системы контроля и учета доступом, осуществляется в соответствии с установленными для разных видов электронных карт уровнями доступа, определёнными в Приложении №1 к настоящим Правилам.

2.8. Въезд/выезд на территорию ЖК и на территорию автостоянки автомобилей лиц, имеющих в собственности машиноместа или распоряжающихся ими на основании иных правоподтверждающих документов, осуществляется ими самостоятельно, при помощи персонального электронного пропуска установленного образца (п.8. Приложение № 1).

2.9. Лица, следующие в автомобиле с лицом, указанным в п.2.8., пропускаются на въезд (выезд) без проверки документов.

2.10. Допуск транспортных средств в заглубленный и холодный проезды осуществляется самостоятельно по пропускам установленного образца (п.1. Приложения №1), исключительно с целью посадки/высадки пассажиров или погрузки/выгрузки предметов.

2.11. Парковка автотранспорта в заглубленном и холодном проездах запрещена. Разрешенное время стоянки на территории заглубленного и холодного проездов составляет не более 30 (тридцати) минут.

2.12. Въезд в заглубленный проезд осуществляется с улицы Рузская, а выезд на улицу Академика Анохина, за исключением случаев проведения ремонтных или строительных работ на его территории.

2.13. Въезд на автомойку осуществляется в сопровождении сотрудника автомойки по его пропуску или по пропускам, выданным на основании заявки сотрудников автомойки не более 3-х одновременно, стоянка автомашин в ожидании очереди на автомойку осуществляется перед въездом на территорию комплекса.

2.14. Места для парковки транспортных средств гостей и посетителей на территории ЖК не предусмотрены. Парковка транспортных средств гостей осуществляется за территорией ЖК.

3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ

3.1. Общие положения

Внутриобъектовый режим включает в себя:

- порядок нахождения на территории лиц;

- режим работы организаций, действующих на территории жилого комплекса;

- режим передвижения транспортных средств по территории и порядок их парковки;

-перемещение материальных ценностей, строительных материалов, их складирование и хранение;

- поддержание общественного порядка на территории жилого комплекса.

С целью обеспечения внутриобъектового режима устанавливается следующий порядок:

- собственники (арендаторы) жилья, их родственники и гости в их сопровождении могут находиться на территории без ограничения времени и подчиняются лишь Правилам проживания и внутреннего распорядка в ЖК «Миракс Парк» и нормам поведения, которые обязательны для всех граждан без исключения;

- рабочий день сотрудников фирм и организаций, находящихся на территории жилого комплекса, регламентируется их внутренним распорядком;

- служебные помещения, расположенные на территории жилого комплекса, открываются и закрываются самими работниками этих организаций с началом и окончанием рабочего дня. В течение рабочего дня помещения находятся на самоохране. Контроль лиц, входящих (выходящих) в нежилые помещения, осуществляется сотрудниками действующих в них предприятий, с целью недопущения прохода посторонних лиц и вноса (выноса) запрещенных предметов (материалов);

- посетители, прибывшие в офис, организацию, допускаются на территорию порядком, установленным настоящим Положением. При необходимости, с целью исключения бесконтрольного нахождения этих лиц на территории жилого комплекса, они сопровождаются сотрудником офиса, в который следует посетитель;

- сотрудники подрядных, строительных организаций, лица, занимающиеся ремонтом (переустройством) квартир, по договоренности с собственниками (арендаторами), допускаются на территорию и находятся на территории в рабочие дни с 9.00 до 19.00 часов. Бесцельное хождение этих лиц по территории жилого комплекса в спецодежде запрещается;

3.2. Правила движения и парковки транспортных средств на территории жилого комплекса и на территории автостоянки.

Движение по территории автостоянки и заглубленного проезда осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения и со Схемой движения и правилами парковки автотранспорта на территории жилого комплекса.

Парковка транспортных средств собственников жилых и нежилых помещений (арендаторов) на территории объекта, а также сотрудников ТСЖ, предприятий и фирм, собственников (арендаторов) осуществляется на своих машиноместах, согласно свидетельству о собственности на машиноместо или иному правоподтверждающему документу.

На территории автостоянки запрещается:

- стоянка авто и мототранспорта с работающим двигателем более 5 минут;
- мойка авто и мототранспорта;
- парковаться на чужих машиноместах;
- парковаться в местах не предусмотренных для парковки (проездах, проходах);

-складирование автопокрышек, велосипедов, канистр и других хозяйственно-бытовых предметов, хранение разрешено в специально выделенных помещениях или специально отведенных местах, по согласованию с администрацией ТСЖ.

3.3. Порядок проведения погрузочно-разгрузочных и других видов работ, а так же соблюдение режима работы производятся строго в соответствии с Правилами проведения общестроительных работ на Объекте ЖК «Миракс Парк».

Рабочие в спецодежде должны пользоваться только грузовыми лифтами с - 1 этажа.

3.4. Обязанности лиц, находящихся на территории жилого комплекса, по соблюдению требований пропускного и внутреобъектового режимов.

Сотрудники ТСЖ, организаций и фирм, подрядных, строительных организаций, находящиеся на территории жилого комплекса, обязаны:

- знать и лично соблюдать установленный пропускной и внутриобъектовый режимы на территории жилого комплекса;

- при нахождении на территории жилого комплекса постоянно иметь при себе пропуск установленного образца и на видном месте бейдж, по форме, установленной организацией, фирмой, в которой работает сотрудник; на бейдже в обязательном порядке должны быть следующие реквизиты: наименование фирмы, Ф.И.О., фотография, скрепленная печатью организации;

- знакомить своих посетителей с Правилами проживания и внутреннего распорядка в ЖК «Миракс Парк» и нести ответственность за соблюдение ими установленных Правил;

- все помещения офисов (если такие имеются в ЖК) должны быть пронумерованы и иметь табличку с соответствующим названием предприятия с указанием ФИО ответственного лица и номером его контактного телефона;

- перед квартирами в которых проводятся ремонтные работы должны висеть таблички с указанием названия организации осуществляющей эти работы и ФИО ответственного лица с указанием номера контактного телефона;

- знать порядок действий и уметь действовать в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций в помещениях и на территории жилого комплекса.

Запрещается:

- без служебной необходимости находиться на территории жилого комплекса в нерабочее время;

- распивать спиртные напитки, находиться на территории Объекта в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- без служебной необходимости находиться в местах расположения детских площадок, зоопарка, беседках и других местах отдыха

- проходить на территорию с просроченным или чужим пропуском, передавать другим лицам свой пропуск, самостоятельно вносить в него изменения и исправления;

- работникам подрядных организаций находиться на территории комплекса без регистрации или без рабочей визы, выданной паспортно-визовой службой;

Руководители офисов, организаций, предприятий, находящиеся на территории жилого комплекса, обязаны:

- знать Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах;

- доводить до своих сотрудников Положения о пропускном и внутриобъектовом режимах, выполнять их лично и требовать их выполнения от своих сотрудников;

- инструктировать лиц, на кого оформлены пропуска, по вопросам соблюдения правил пропускного и внутриобъектового режимов;

- при необходимости сопровождать посетителя от КПП в офис, предприятие и обратно.

Собственники (арендаторы) жилых и нежилых помещений по соблюдению правил Положения о пропускном и внутриобъектовом режимах обязаны:

- в первую очередь быть заинтересованными в выполнении требований, установленных Положением о пропускном и внутриобъектовом режимах, в связи с поддержанием мер безопасности на территории жилого комплекса, в жилых домах, территории автостоянки и других помещениях;

- знать и выполнять требования пропускного и внутриобъектового режимов на территории жилого комплекса;

- своевременно, установленным порядком оформлять пропуска на себя, родственников, друзей, гостей и других лиц, информировать их об установленных Правилах на территории жилого комплекса;

- соблюдать требования собственной безопасности, не допускать прохода в подъезды жилых корпусов, при пользовании системой контроля учета доступом посторонних и незнакомых Вам лиц, обо всех подозрительных лицах, предметах, оставленных вещах, чрезвычайных ситуациях сообщать любому сотруднику ЧОП и управляющему или администрации ТСЖ;

-по вопросам безопасности поддерживать взаимодействие с сотрудниками ЧОП на территории жилого комплекса;

- вносить свои предложения по вопросам организации охраны и поддержания правопорядка на территории жилого комплекса.