

ПОРЯДОК
обеспечения доступа на охраняемую территорию
Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово»

1. Правом доступа на огороженную территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Рассказово» (далее по тексту «ЖК «Рассказово»), расположенного по адресу г. Москва, поселение Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, дома №№ 3, 4, 5 и 6 (далее по тексту «МКД») обладают собственники помещений в перечисленных многоквартирных домах, расположенных в границах огороженной территории ЖК «Рассказово» (далее по тексту «собственники помещений в МКД»), члены их семей, лица, не являющиеся собственниками помещений в МКД, которым на праве аренды, найма или ином законном основании предоставлено право пользования помещениями в одном из указанных многоквартирных домов (далее по тексту «Жители МКД»), а также гости и иные посетители указанных категорий лиц.
2. Допуск физических лиц и транспортных средств на охраняемую территорию ЖК «Рассказово» осуществляется посредством пропускной системы круглосуточно, через контрольно-пропускной пункт.
3. С целью оформления пропусков для доступа на огороженную и охраняемую территорию ЖК «Рассказово» собственник помещений в МКД обязан лично либо через представителя (с предъявлением нотариально заверенной доверенности), обратиться в управляющую организацию с соответствующим заявлением и представить документы, подтверждающие его личность, а также право собственности (владения) на помещение в МКД. Вместе с заявлением необходимо предоставить копии паспортов собственников помещения в МКД, а также иных лиц, в отношении которых последний желает оформить пропуск. Для оформления пропуска на транспортное средство, предоставляется также копия Свидетельства о регистрации Транспортного средства. Определение процедуры оформления пропусков, осуществление взаимодействия с собственником земельного участка по вопросу получения прав пользования земельным участком, является обязанностью управляющей организации.
4. Пропуск подлежит предъявлению сотрудникам частного охранного предприятия, несущим службу на КПП (далее по тексту «сотрудник ЧОП») при проходе, проезде на территорию ЖК «Рассказово» через КПП. При несоблюдении указанного условия, сотрудник ЧОП вправе не допустить соответствующее лицо и/или транспортное средство на территорию ЖК «Рассказово».
5. Разовый допуск на территорию ЖК «Рассказово» гостей и посетителей, как в пешем порядке, так и на транспортных средствах, осуществляется сотрудником ЧОП по заявкам, поступившим на КПП лично от собственников помещений в МКД, либо жителей МКД, с предоставлением удостоверяющих личность и соответствующие права документов, либо по телефонным заявкам, поступившим на КПП с телефонных номеров собственников помещений в МКД, либо жителей МКД, предварительно зарегистрированных в соответствующей базе телефонных номеров жителей ЖК «Рассказово», формируемой с указанной целью управляющей организацией. При этом собственник/житель, к которому следуют гости/посетители, указывает в заявке свои

контактные данные, установочные данные указанных лиц, место назначения в ЖК «Рассказово» (номер дома, квартиры), а также марку (модель) и государственный номер соответствующего транспортного средства.

6. Собственники помещений в МКД/Жители МКД, их родственники, гости и/или посетители могут находиться на территории ЖК «Рассказово» без ограничения времени и должны придерживаться положений настоящих Правил, а также норм действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

7. Сотрудники подрядных и строительных организаций, а также лица, выполняющие строительные-монтажные, ремонтные или иные работы в помещениях многоквартирных домов, допускаются на огороженную охраняемую территорию ЖК «Рассказово», по специальным пропускам, оформляемым управляющей организацией, по соответствующим заявкам собственников помещений в МКД. В связи с необходимостью обеспечения управляющей организацией требований техники безопасности, строительных и санитарных нормативов, порядок допуска указанных категории лиц, на территорию ЖК «Рассказово» определяется самостоятельно управляющей организацией.

8. Находясь на территории ЖК «Рассказово», собственники помещений в МКД, Жители МКД, члены их семей, гости и посетители, а также иные лица, постоянно или временно находящиеся на территории ЖК «Рассказово», обязаны соблюдать настоящий Порядок, а также общепринятые правила поведения и общежития, не шуметь, соблюдать чистоту и порядок, не проявлять агрессию в отношении иных лиц, бережно относиться к находящемуся на территории ЖК «Рассказово» имуществу и оборудованию, в том числе зеленым насаждениям, использовать указанное имущество по назначению, не доставлять неудобства или беспокойства соседям или лицам, на законных основаниях находящимся на территории ЖК «Рассказово».

9. Производство строительного-монтажных и ремонтных работ в помещениях МКД должно осуществляться с соблюдением правил техники безопасности, в соответствии с установленными строительными и санитарными нормами и правилами.

10. В соответствии с положениями Закона города Москвы от 09.12.2015 № 68 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 "О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве" и статью 3.13 Закона города Москвы от 21 ноября 2007 года № 45 "Кодекс города Москвы об административных правонарушениях" в городе Москве установлен запрет на производство шумных работ с 13 до 15 часов и с 19 до 9 часов, а также в нерабочие и праздничные дни. В эти периоды времени на территории ЖК «Рассказово» запрещается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, осуществление строительного-монтажных и ремонтных работ (за исключением срочных аварийно-восстановительных работ), а также погрузочно-разгрузочных и иных работ.

11. Осуществление погрузочно-разгрузочных работ, в том числе погрузка и разгрузка материальных ценностей, мебели и бытовой техники, строительных материалов и иных предметов и вещей допускается при условии наведения чистоты и порядка после окончания указанных работ. Въезд транспортных средств внутрь дворовой территории строго запрещен. Остановка транспортных средств на территории ЖК «Рассказово», с целью производства погрузочно-разгрузочных работ, должна осуществляться с соблюдением правил дорожного движения, способом исключаящим повреждение бордюров, газонов, зелёных насаждений, тротуаров, имущества и оборудования. В случае их повреждения, обязанность по возмещению причинённого ущерба в полном объёме

возлагается на собственника помещения в МКД, оформившего пропуск для доступа указанного транспортного средства на территорию ЖК «Рассказово». Транспортное средство, водитель которого допустил повреждение бордюров, газонов, зеленых насаждений, может быть ограничено во въезде на территорию ЖК «Рассказово».

12. Выгул животных на территории ЖК «Рассказово» разрешён с обязательным соблюдением положений «Временных правил содержания собак и кошек в городе Москве» утверждённых Постановлением Правительства Москвы № 101-ПП от 8 февраля 1994 г. (с изменениями и дополнениями), которые размещаются управляющей организацией на информационных досках в МКД и на территории ЖК «Рассказово».

13. Порядок допуска транспортных средств, на огороженную и охраняемую территорию ЖК «Рассказово» через контрольно-пропускной пункт является обязательным для всех владельцев транспортных средств, въезжающих и находящихся на территории ЖК «Рассказово». Сотрудники ЧОП, осуществляющие контроль пропускного режима и допуск на территорию ЖК «Рассказово», действуют в соответствии с настоящим Порядком, «Техническим заданием на оказание услуг по охране территории ЖК «Рассказово», должностными инструкциями сотрудника ЧОП и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

14. Владельцы транспортных средств, при нахождении на территории ЖК «Рассказово» обязаны соблюдать правила дорожного движения и парковать транспортные средства исключительно в границах дорожного покрытия, не въезжая на бордюры, тротуары, газоны и зелёные насаждения. Максимальная допустимая скорость движения транспортных средств по территории ЖК «Рассказово» составляет 30 км/ч.

15. Хранение на территории ЖК «Рассказово» разукомплектованных либо аварийных транспортных средств запрещается. При этом допускается временное нахождение на территории повреждённых транспортных средств, принадлежащих исключительно лицам, на законных основаниях проживающим в многоквартирных домах, расположенных на территории ЖК «Рассказово», в течение разумного и обоснованного срока, обусловленного объективной необходимостью организации и обеспечения ремонтных работ в отношении такого транспортного средства. В таком случае, собственник повреждённого транспортного средства обязан уведомить об этом управляющую организацию с указанием срока, в течение которого повреждённое транспортное средство будет находиться на территории ЖК «Рассказово».

16. Парковка транспортных средств находящихся на территории ЖК «Рассказово», вне зависимости от их принадлежности, осуществляется на специально обозначенных парковочных местах способом, исключающим расположение одного транспортного средства на нескольких парковочных местах. Допускается парковка транспортных средств в иных местах на территории ЖК «Рассказово» при условии, что припаркованное транспортное средство не создает помех для движения иных транспортных средств и пешеходов.

17. При выявлении фактов нарушения транспортными средствами, находящимися на территории ЖК «Рассказово», положений п.14 и п. 19 настоящего Порядка, запрещающих парковку вне границ дорожного покрытия, с выездом на бордюры, тротуары, газоны и зелёные насаждения, детские и спортивные площадки, а также внутри дворов, сотрудники управляющей организации, с привлечением сотрудников ЧОП, а также одного из собственников помещений, расположенных в близлежащих многоквартирных домах, осуществляют фотосъёмку выявленного нарушения и комиссионно составляют

соответствующий Акт с обязательным приложением фотоматериалов. Копия указанного Акта и фотоматериалов, в обязательном порядке направляется собственнику помещения в МКД, который оформлял пропуск на территорию ЖК «Рассказово» для указанного транспортного средства, по электронной почте. Кроме того, в процессе комиссионного оформления Акта о выявленном нарушении соответствующее Уведомление на бумажном носителе размещается на лобовом стекле указанного транспортного средства, под щёткой стеклоочистителя, о чём в Акте о выявленном нарушении делается соответствующая отметка. Фотографии нарушения могут быть размещены на сайте управляющей организации.

18. При неоднократном (два и более раза) нарушении транспортным средством (вне зависимости от того, кто находился на руле), находящимся на территории ЖК «Рассказово», положений п.14 и п. 19 настоящего Порядка, допущенном в течение трёх месяцев, владельцам такого транспортного средства может быть отказано в его допуске на территорию ЖК «Рассказово» сроком на три месяца. Решение об отказе допуска такого транспортного средства на территорию ЖК «Рассказово» принимается совместно сотрудниками управляющей организации и ЧОП, на основании ранее составленных, в отношении указанного транспортного средства, Актов о выявленном нарушении.

19. На территории ЖК «Рассказово» запрещено:

- выезжать и парковать транспортные средства на бордюрах, газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках, в лесной или парковой зоне;
- въезжать во двory многоквартирных домов, парковать там транспортные средства
- парковать транспортные средства способом, препятствующим движению иных транспортных средств и пешеходов;
- хранить (парковать) разукomплектованные и аварийные транспортные средства;
- хранить (парковать) автоприцепы, домики на колесах, малогабаритные водные и воздушные суда;
- мыть транспортные средства;
- сливать бензин, масла, регулировать звуковые сигналы, заменять элементы тормозных систем, а также осуществлять иной ремонт транспортных средств. Допускается заполнение транспортных средств техническими жидкостями, а также осуществление мелких ремонтных и регулировочных работ, не вызывающих шум и загрязнение.
- хранить транспортные средства без государственных регистрационных знаков.

20. Собственники помещений в МКД, Жители МКД и члены их семей вправе беспрепятственно вносить/ввозить, а также выносить/вывозить на территорию/с территории ЖК «Рассказово» любое хозяйственное и иное личное имущество. Ввоз крупногабаритной мебели, бытовой техники, строительных материалов, оборудования производится по материальным пропускам, выдаваемым управляющей организацией.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ОХРАНЕ ТЕРРИТОРИИ ЖК «РАССКАЗОВО»

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Место оказания услуг: г. Москва, п. Внуковское, бул. Андрея Тарковского, д. 3, 4, 5, 6
- В границах земельного участка с кадастровым номером 50:21:0110504:44.
- Краткая характеристика оказываемых услуг: Обеспечение охраны участка путем организации круглосуточного патрулирования и ограничения доступа на территорию данного участка лиц, не являющихся собственниками или членами семей собственников помещений в вышеуказанных домах.

2. СОДЕРЖАНИЕ УСЛУГИ

2.1. Охрана одного КПП и Мобильный патруль по территории 24 часа

- Экипированные охранники не ниже 4 разряда
- Вахтовый метод несения службы
- 6 сотрудников в смене (с предоставлением возможности отдыха в течение рабочей смены)

3. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

- Обеспечить круглосуточный пропускной режим посредством бесперебойного и регламентированного функционирования контрольно-пропускного пункта
- Обеспечить на территории Объекта посредством мобильной патрульной группы предупреждение совершения преступлений и административных правонарушений,
- Своевременно реагировать на проявление противоправных действий, обеспечивать вызов сотрудников правоохранительных органов, до их прибытия обеспечивать локализацию нарушителей и оказание первой помощи потерпевшим, в случае необходимости
- Содержать в надлежащем порядке предоставленные служебные помещения, оборудование, инвентарь и другое имущество Объекта
- Осуществлять иные мероприятия по выполнению своих договорных обязательств перед Заказчиком

4. ТРЕБОВАНИЯ К ОКАЗАНИЮ УСЛУГ

4.1. Требования к Исполнителю:

- Наличие лицензии на охранную деятельность, действующей на момент заключения договора, в том числе вид услуги: охрана объектов и (или) имущества, а также обеспечение пропускного режима на объектах

4.2. Требования к персоналу Исполнителя:

Каждый сотрудник охраны должен:

- Иметь удостоверение личности сотрудника охраны установленного образца, разрешающее частную охранную деятельность на территории РФ
- Иметь разряд не ниже четвертого
- Пройти ежегодную квалификацию

При исполнении служебных обязанностей сотрудники охраны должны быть экипированы:

- Летней и зимней форменной одеждой (со знаками различия, позволяющими определить принадлежность работника охраны к охранной организации), бейджем с указанием Ф.И.О. охранника
- Электрическими фонарями, радиостанциями и мобильной связью
- Техническими средствами на выбор Исполнителя, позволяющими обеспечить необходимые результаты оказания услуги.

Сотрудники охраны обязаны:

- Знать назначение и уметь пользоваться техническими средствами охраны (системами сигнализации, системами оповещения, системами видеонаблюдения, средствами радиосвязи)
- Уметь действовать при возникновении чрезвычайных ситуаций (пожар, обнаружение посторонних предметов, захват заложников и др.)
- Иметь средства радиосвязи и/или мобильной связи, обеспечивающих бесперебойную связь на территории и в помещениях охраняемого объекта между всеми сотрудниками дежурной смены охраны

4.3. Общие организационные требования:

- Организация регулярного патрулирования по территории Объекта в ночное время (не реже 1 раза в час). О результатах патрулирования территории объектов в ночное время каждый 1 час и делать запись в журнале осмотра
- Исполнитель обязан совместно с Управляющей организацией не реже 1 раза в месяц проводить аналитическую работу по совершенствованию регламента контрольно-пропускного режима с предоставлением предложений по изменению порядка оказания услуг
- На КПП должны находиться журналы строгой отчетности и вестись записи с указанием времени заступления смены охраны, фамилий дежурных сотрудников, находящихся на Объекте, произведенных заменах и подменах дежурных лиц, о происшествиях во время дежурства, о времени начала и окончания патрулирования