

"Утверждаю"
Председатель Правления
ТСЖ «Воронцовское 2000»

_____/С.Ю. Козленко

"01" февраля 2010 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о внутриобъектовом режиме на территории жилого комплекса
по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, дом 22

Настоящее Положение разработано в целях обеспечения безопасности объекта и собственности жильцов, недопущения проникновения на территорию жилого комплекса лиц с преступными намерениями, сохранности общественного и личного имущества граждан, поддержания в жилом секторе нормальных условий проживания.

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение определяет:

- классификацию и порядок выдачи пропусков;
- порядок прохода на территорию жилого комплекса различных категорий граждан;
- порядок въезда и парковки автотранспорта на внутренней территории комплекса;
- порядок вывоза-выноса с территории комплекса материальных ценностей;
- регламент проведения ремонтно-строительных работ;
- порядок разрешения конфликтных ситуаций, связанных с нарушением внутриобъектового режима.

1.2. Осуществление пропускного режима возлагается на дежурную смену службы охраны.

2. Виды пропусков и их предназначение.

На территории объекта действуют следующие виды пропусков:

2.1 Постоянный пропуск (пластиковая карточка):

- 2.1.1. Для жильцов комплекса карточка белого цвета с указанием: Ф.И.О., и время действия круглосуточно. При наличии машиноместа указывается номер машиноместа, марка и регистрационный знак автомобиля.
- 2.1.2. Для сотрудников фирм, находящихся на территории жилого комплекса, карточка желтого и голубого цвета с указанием: Ф.И.О., названия организации, должности и времени действия.
- 2.1.3. Для обслуживающего персонала и других, близких к семье жильцов людей, которым доверено жильцами пребывать в их квартирах при отсутствии хозяев, карточка зеленого цвета с указанием Ф.И.О., сроках и времени действия.
- 2.1.4. Для лиц, регулярно посещающих жильцов комплекса, но их перемещение по территории комплекса должно находиться под повышенным вниманием со стороны службы охраны (Парикмахеры, повара, врачи и т.д.) карточка

- красного цвета с указанием срока действия, дней недели и времени посещений.
- 2.2. Временный пропуск для лиц часто посещающих жильцов и для лиц, участвующих в строительно-ремонтных работах на территории комплекса с указанием Ф.И.О., № квартиры, срок действия в течение суток.
 - 2.3. Пропуск на въезд во внутреннюю территорию жилого комплекса с указанием марки автомобиля, регистрационного знака и номера квартиры владельца автомобиля.
 - 2.4. Материальный пропуск на вынос с территории комплекса имущества организаций.

3. Порядок выдачи пропусков.

- 3.1. Пластиковые карточки (2.1.1. и 2.1.3.) для владельцев и обслуживающего персонала квартир изготавливаются и выдаются службой охраны по заявке владельца квартиры, подписанной Управляющим ТСЖ «Воронцовское 2000».
- 3.2. Пластиковые карточки (2.1.2.) для сотрудников обслуживающих комплекс организаций изготавливаются и выдаются службой охраны по заявке руководителя организации, подписанной Управляющим ТСЖ «Воронцовское 2000».
- 3.3. Временные пропуска (п.2.2.) и пропуска на въезд на территорию жилого комплекса (п.2.3.) выдаются службой охраны по заявке владельца квартиры, подписанной уполномоченным лицом ТСЖ «Воронцовское 2000».
- 3.4. Материальный пропуск (п.2.4.) выдается руководителем организации-владельца вывозимого (выносимого) имущества.

4. Порядок прекращения действия пропусков.

- 4.1. Пластиковые карточки белого, желтого и голубого цвета прекращают действие по распоряжению Управляющего ТСЖ «Воронцовское 2000»
- 4.2. Пластиковые карточки зеленого и красного цвета прекращают действия по письменному указанию владельца квартир.

5. Порядок прохода на территорию комплекса различных категорий граждан.

- 5.1. Лица, имеющие постоянный пропуск - пластиковую карточку (п. 2.1) проходят на территорию комплекса без ограничений через вход оборудованный считывателем. Вход на территорию комплекса через арку осуществляется круглосуточно. Лица, имеющие временный пропуск (п.2.2) проходят на территорию комплекса через пост охраны в арке при предъявлении пропуска и удостоверения личности и строго в течение указанного в пропуске времени. Временные пропуска сдаются сотруднику охраны. При убытии с объекта, пропуска им возвращаются. В случае не востребованности пропуска, после окончания времени его действия в течение дня, служба охраны выясняет причину, проверяет нахождение данного лица на объекте и передает пропуск старшему охраны объекта.
- 5.2. Лица, прибывшие к жильцам в качестве гостей, пропускаются на территорию через пост охраны в арке в сопровождении хозяина квартиры или по согласованию с ним по телефону, но с отметкой в рабочем журнале охраны Ф.И.О. прибывшего и № квартиры.
- 5.2. Сотрудники правоохранительных органов и аварийных служб пропускаются при предъявлении служебных удостоверений личности с уведомлением владельца квартиры и регистрацией в рабочем журнале охраны.

6. Порядок въезда-выезда с подземных автостоянок.

- 6.1. Въезд на территорию подземной автостоянки осуществляется по пластиковым карточкам через считыватель перед въездом на автостоянку.
- 6.2. Выпуск автомашины с территории подземной автостоянки осуществляется после регистрации автовладельцем карточкой на считывателе. Сотрудник охраны сличает соответствие карточки, с лицом ее предъявившим.
- 6.3. Номер и марка автомобиля при въезде-выезде не фиксируется.
- 6.4. Парковка личного автомобиля водителя в гараже возможна с разрешения хозяина машиноместа при наличии регистрационного номера личного автомобиля в карточке водителя.

7. Порядок парковки машин во внутреннем дворе комплекса.

- 7.1. Нахождение на внутренней территории дома автотранспортных средств ограничивается временем 120 минут.
- 7.2. Для жителей комплекса въезд на территорию осуществляется по специальным пропускам (2.3). При въезде пропуск сдается охране и возвращается владельцу при выезде.
- 7.3. Машины привозящие воду или продукты питания допускаются на территорию дома для разгрузки и погрузки все дни недели без ограничения.
- 7.4. Доставка мебели допускается все дни недели без ограничений.
- 7.5. Остальные грузовые автомобили допускаются на территорию только в будние дни с 09.00 до 18.00.
- 7.6. Пребывания такси, а так же других легковых автомашин во внутреннем дворе не более 15 мин., по предварительной заявке (звонку) собственника, допускаются в любое время суток без ограничения.
- 7.7. Грузовые автомобили пропускаются на территорию комплекса для производства погрузочно-разгрузочных работ только в присутствии владельца квартиры, либо его представителя по предварительной заявке владельца квартиры. В случае большого объема погрузочных работ время нахождения машины на территории может быть продлено свыше одного часа, по согласованию со старшим смены охраны.
- 7.8. Стоянка автомашин с работающими двигателями на территории жилого комплекса запрещена.
- 7.9. Парковка вдоль тротуара придомовой территории разрешена только для погрузки-выгрузки грузов и посадки-высадки пассажиров на срок не более 10 минут.
- 7.10. Машины гостей дома размещаются на специальной площадке, вне двора дома.
- 7.11. В случае нарушения правил парковки, а так же времени стоянки по п. 7.1., 7.4. и 7.5., сотрудник охраны при выезде должен сообщить водителю о нарушении, и предупредить о том, что при повторном нарушении, пропуск будет изъят и передан в ТСЖ «Воронцовское 2000» для принятия решения.
- 7.12. За нарушения правил парковки предусмотрены следующие меры:
 - первое нарушение-предупреждение.
 - второе нарушение-лишение пропуска на одну неделю.
 - последующие нарушения лишения пропуска на один месяц.

8. Порядок вывоза (выноса) имущества.

- 8.1. Вывоз (вынос) имущества организаций с территории комплекса осуществляется только при наличии материального пропуска (2.4). При выносе (вывозе) имущества материальный пропуск сдается службе охраны.
- 8.2. Вывоз (вынос) личного имущества жильцов комплекса осуществляется только при личном присутствии владельца имущества либо с подачи письменного заявления на вывоз лично владельцем имущества.

9. Порядок проведения ремонтно-строительных работ.

- 9.1. Проход строителей на территорию комплекса осуществляется с 09.00 до 20.00.
- 9.2. Шумовые строительные работы ограничиваются временем с 10.00 до 18.00 час. праздничные и выходные дни такие работы запрещены в течение суток. Работы с использованием кувалд, отбойных молотков и т.п. в квартирах категорически запрещается.
- 9.3. Нахождение в ночное время рабочих в квартирах, возможно только при письменном разрешении собственника квартиры, с уведомлением Управляющего ТСЖ «Воронцовское 2000».
- 9.4. Ввоз на территорию комплекса контейнеров для мусора разрешается только по согласованию с ЗАО «Новатор». Категорически запрещается установка контейнеров на тротуарах вокруг комплекса, на газонах, ограничивающих проезд автотранспорта.
- 9.5. Все погрузочные работы производятся только через грузовой лифт при условиях:
- надлежащей упаковки транспортируемых материалов, обеспечивающей сохранность лифтовых кабин;
 - последующей уборки помещений общего пользования.

10. Порядок разрешения конфликтных ситуаций, связанных с нарушениями внутриобъектового режима.

- 10.1. Разрешение конфликтных ситуаций находится исключительно в компетенции Правления ТСЖ «Воронцовское 2000».
- 10.2. В случае нарушения внутриобъектового режима служба охраны изымает у нарушителя пропуск, передает его в Правление ТСЖ «Воронцовское 2000» с рапортом о причинах изъятия пропуска.
- 10.3. При нарушении п. 9.1. охрана останавливает проведение данных работ, нарушители удаляются с объекта. Их пропуска передаются в правление ТСЖ «Воронцовское 2000».

Управляющий
ТСЖ «Воронцовское 2000»



Генеральный директор
ООО «ЧОП «Глобал Секьюритис»

