

Протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1

Санкт-Петербург

03 июня 2022 года

Инициатор проведения собрания – управляющая многоквартирным домом организация Общество с ограниченной ответственностью «ДомСервис» (ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228).

Форма проведения общего собрания собственников – очно-заочное голосование.

Заочное голосование осуществлялось путем заполнения собственником помещения (представителем по доверенности) бюллетеня голосования, являющегося приложением к настоящему Протоколу.

Время и дата начала приема заполненных решений собственников помещений в многоквартирном доме: 12 апреля 2022 года с 19 час. 00 мин.

Время и дата окончания приема заполненных решений владельцев/собственников помещений в многоквартирном доме: 26 мая 2022 года 23 час. 59 мин.

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, помещение диспетчерской (круглосуточно).

Дата проведения очного обсуждения: 12 апреля 2022 года.

Время открытия очного обсуждения: 18 часов 00 минут. Начало регистрации: 17.30 час.

Время закрытия очного обсуждения: 20 час 00 минут.

Место проведения очного обсуждения: вестибюль парадной многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корп. 1, стр. 1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, составляет **39 710,20 (тридцать девять тысяч семьсот десять целых двадцать сотых) м²**. Общее количество голосов собственников помещений составляет **39 710,2** голосов (один голос приравнивается к одному квадратному метру общей площади помещения).

В общем собрании собственников приняли участие владельцы/собственники помещений и их представители, обладающие 25 675,58 голосами, что составляет 64,66 % от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно по объявленной повестке дня.

Повестка дня собрания.

1. Принятие решения о направлении доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, на разработку проекта ограждения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626 (придомовой территории) и согласования этого проекта в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ СПб).
2. Принятие решения об уполномочивании ООО «ДомСервис» (ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228) на организацию разработки проектной документации на ограждение придомовой территории, ее согласования в ИОГВ Санкт-Петербурга, реализацию проекта ограждения придомовой территории.
3. Принятие решения о размещении ограждения по периметру земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
4. Принятие решения об утверждении размера целевого взноса на реализацию проекта ограждения земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение размера ежемесячного платежа на техническое обслуживание установленного ограждения, СКУД калиток и шлагбаумов.
6. Принятие решения об организации двух постов охраны многоквартирного дома и придомовой территории силами частной охранной организации с утверждением ежемесячного тарифа за услугу «Охрана МКД».
7. Принятие решения об утверждении размера целевого взноса на организацию рабочего пространства охранной службы.
8. Принятие решения об утверждении должностной инструкции охранника.
9. Принятие решения об уполномочивании ООО «ДомСервис» на заключение договора с частной охранной организацией.
10. Утверждение схемы организации движения и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории.
11. Утверждение правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории МКД, правил проживания и пользования территорией и мер ответственности за нарушение этих правил.
12. Уполномочивание ООО «ДомСервис» контролировать соблюдение правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории МКД и применять меры ответственности к нарушителям правил.
13. Утверждение целевого взноса на модернизацию лифтового оборудования в части установки дополнительных вызывных панелей для возможности отдельного вызова грузовых лифтов.
14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на теплоснабжение с ресурсоснабжающей организацией и определение срока начала заключения указанных договоров.
15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на электроснабжение с ресурсоснабжающей организацией и определение срока начала заключения указанных договоров.

Результаты голосования:

1. Принятие решения о направлении доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, на разработку проекта ограждения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626 (придомовой территории) и согласования этого проекта в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛ»
Принять решение о разработке проекта ограждения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626 (придомовой территории) и согласования этого проекта в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.	5 502,38 (21,43%)	8 724,90 (33,98%)	11 448,30 (44,59%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: решение о направлении доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, на разработку проекта ограждения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626 (придомовой территории) и согласования этого проекта в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга не принято.

2. Принятие решения об уполномочивании ООО «ДомСервис» (ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228) на организацию разработки проектной документации на ограждение придомовой территории, ее согласования в ИОГВ Санкт-Петербурга, реализацию проекта ограждения придомовой территории.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Принятие решения об уполномочивании ООО «ДомСервис» (ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228) на организацию разработки проектной документации на ограждение придомовой территории, ее согласования в ИОГВ Санкт-Петербурга, реализацию проекта ограждения придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.	5 240,18 (20,41%)	8 854,10 (34,48%)	11 581,30 (45,11%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: решение об уполномочивании ООО «ДомСервис» (ИНН 7813413110, ОГРН 1089847173228) на организацию разработки проектной документации на ограждение придомовой территории, ее согласования в ИОГВ Санкт-Петербурга, реализацию проекта ограждения придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, не принято.

3. Принятие решения о размещении ограждения по периметру земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Принятие решения о размещении ограждения по периметру земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, согласно прилагаемого эскиза.	5 204,85 (20,27%)	9 048,80 (35,24%)	11 421,93 (44,49%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: решение о размещении ограждения по периметру земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, не принято.

4. **Принятие решения об утверждении размера целевого взноса на реализацию проекта ограждения земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.**

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить разовый целевой взнос в размере 7 435,14 руб. с жилого/нежилого помещения на выполнение работ по установке ограждения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0764501:4626, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, в соответствии с утвержденным эскизом. Начисление целевого взноса осуществляется в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг в месяц, следующий за месяцем принятия соответствующего решения в установленном законом порядке.	4 957,55 (19,31%)	9 142,50 (35,61%)	11 575,53 (45,08%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: решение об утверждении размера целевого взноса на реализацию проекта ограждения земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, не принято.

5. **Утверждение размера ежемесячного платежа на техническое обслуживание установленного ограждения, СКУД калиток.**

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить ежемесячный платеж в размере 0,97 руб./кв.м площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, за техническое обслуживание установленного ограждения, системы контроля и управления доступом калиток (в случае принятия положительного решения по п.3 и п.4 настоящего Протокола).	5 103,65 (19,88%)	8 995,70 (35,04%)	11 576,23 (45,09%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: не утвердили ежемесячный платеж в размере 0,97 руб./кв.м площади жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, за техническое обслуживание установленного ограждения, системы контроля и управления доступом калиток.

6. **Принятие решения об организации двух постов охраны многоквартирного дома и придомовой территории силами частной охранной организации с утверждением ежемесячного тарифа за услугу «Охрана МКД».**

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Принять решение об организации поста охраны многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, и поста охраны на придомовой территории силами частной охранной организации с утверждением ежемесячного тарифа за услугу «Охрана МКД» в размере 8,51 руб./кв. м площади жилого и нежилого помещения в указанном многоквартирном доме.	23 203,58 (90,37%)	2 311,60 (9,00%)	160,40 (0,62%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: приняли решение об организации поста охраны многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, и поста охраны на придомовой территории силами частной охранной организации с утверждением ежемесячного тарифа за услугу «Охрана МКД» в размере 8,51 руб./кв. м площади жилого и нежилого помещения в указанном многоквартирном доме.

7. Принятие решения об утверждении размера целевого взноса на организацию рабочего пространства охранной службы.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить разовый целевой взнос в размере 1 071,18 руб. с жилого/нежилого помещения на выполнение работ по организации рабочего пространства охранной службы многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.	23 187,38 (90,31%)	2 390,10 (9,31%)	98,10 (0,38%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили разовый целевой взнос в размере 1 071,18 руб. с жилого/нежилого помещения на выполнение работ по организации рабочего пространства охранной службы многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.

8. Принятие решения об утверждении должностной инструкции охранника.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить должностную инструкцию охранника службы охраны многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, являющуюся приложением к настоящему Протоколу.	23 013,63 (89,63%)	2 207,50 (8,60%)	454,45 (1,77%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили должностную инструкцию охранника службы охраны многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, являющуюся приложением к настоящему Протоколу.

9. Принятие решения об уполномочивании ООО «ДомСервис» на заключение договора с частной охранной организацией.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Уполномочить Управляющую организацию ООО «ДомСервис» заключать договор с частной охранной организацией на оказание охранных услуг в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, в соответствии с действующим законодательством вносить изменения в договор, расторгать договор.	22 992,28 (89,55%)	2 221,10 (8,65%)	462,20 (1,80%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: уполномочили Управляющую многоквартирным домом организацию ООО «ДомСервис» заключать договор с частной охранной организацией на оказание охранных услуг в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, в соответствии с действующим законодательством вносить изменения в договор, расторгать договор.

10. Утверждение схемы организации движения и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить схему организации движения и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, являющуюся приложением к настоящему Протоколу.	23 870,08 (92,97%)	1 398,50 (5,45%)	407,00 (1,59%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили схему организации движения и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, являющуюся приложением к настоящему Протоколу.

11. Утверждение правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории МКД, правил проживания и пользования территорией и мер ответственности за нарушение этих правил.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить правила движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, правил проживания и пользования территорией являющиеся приложением к настоящему Протоколу.	23 778,98 (92,61%)	1 560,40 (6,08%)	336,20 (1,31%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили правила движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, правил проживания и пользования территорией являющиеся приложением к настоящему Протоколу.

12. Уполномочивание ООО «ДомСервис» контролировать соблюдение правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории МКД, правил проживания и пользования территорией и применять меры ответственности к нарушителям правил.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Уполномочить ООО «ДомСервис» контролировать соблюдение утвержденных правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, правил проживания и пользования территорией и применять меры ответственности к нарушителям Правил.	23 956,73 (93,31%)	1 434,40 (5,59%)	284,45 (1,11%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: уполномочили Управляющую организацию ООО «ДомСервис» контролировать соблюдение утвержденных правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, правил проживания и пользования территорией и применять меры ответственности к нарушителям Правил.

13. Утверждение целевого взноса на модернизацию лифтового оборудования в части установки дополнительных вызывных панелей для возможности отдельного вызова грузовых лифтов.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Утвердить целевой взнос в размере 1 654,24 руб. с жилого/нежилого помещения на выполнение работ по модернизации лифтового оборудования в части установки дополнительных вызывных панелей для возможности отдельного вызова грузовых лифтов, установленных в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.	22 387,53 (87,19%)	2 690,55 (10,48%)	597,50 (2,33%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердили целевой взнос в размере 1 654,24 руб. с жилого/нежилого помещения на выполнение работ по модернизации лифтового оборудования в части установки дополнительных вызывных панелей для возможности отдельного вызова грузовых лифтов, установленных в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.

14. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на теплоснабжение с ресурсоснабжающей организацией и определение срока начала заключения указанных договоров.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на теплоснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2022 года.	22 783,88 (88,74%)	2 110,30 (8,22%)	781,40 (3,04%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: приняли решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на теплоснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2022 г.

15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на электроснабжение с ресурсоснабжающей организацией и определение срока начала заключения указанных договоров.

Предложенный вариант	Варианты решения		
	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на электроснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2022 года.	22 806,20 (88,82%)	2 087,98 (8,13%)	781,40 (3,04%)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: приняли решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, договоров на электроснабжение с ресурсоснабжающей организацией с 01.09.2022 года.

О принятых на общих собраниях решениях собственники помещений уведомляются путем размещения копий протоколов общих собраний в системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте управляющей организации.

Приложения:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.

Приложение № 2. Копия уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1.

Приложение № 3. Копия реестра собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1, получивших уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Приложение № 4. Список лиц, принявших участие в очной части общего собрания.

Приложение № 5. Расчет стоимости организации рабочего места охранной службы.

Приложение № 6. Должностная инструкция сотрудника охранной службы.

Приложение № 7. Схема организации движения и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории.

Приложение № 8. Правила проживания и пользования территорией, правил движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории.

Инициатор проведения общего собрания собственников
Генеральный директор ООО «ДомСервис»



Т. И. Малинова

Приложение к Протоколу ОСС №1 от 03.06.2022г.

ДОЛЖНОСТНАЯ ИНСТРУКЦИЯ СОТРУДНИКА ОХРАНЫ ЖК "Кремлёвские Звёзды"
г. Санкт-Петербург _____ Марта 2022 г.

ИНСТРУКЦИЯ

По организации охраны и пропускному режиму объекта ЖК "Кремлёвские Звёзды", расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1 (далее по тексту Объект)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Охрана Объекта достигается путем несения службы суточными нарядами, состоящими из 2 (двух) или 3 (трех) охранников, твёрдо знающих свои права и обязанности в сфере частной охранной деятельности, а также должностные обязанности и права в составе суточного наряда и имеющих удостоверение частного охранника. Ответственность за непосредственную организацию и контроль за службой дежурных смен по охране Объекта возлагается на руководство службой охраны. Может применяться сменный или вахтовый метод охраны.

1.2. В своей работе сотрудник обязан руководствоваться действующим законодательством РФ, Законом «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», Договором об оказании охранных услуг, настоящей инструкцией, распоряжениями Генерального директора управляющей компании ООО «ДомСервис», обслуживающей Объект, (далее по тексту УК) и руководства ЧОП «_____» (далее по тексту ЧОП) .

1.3. Основными задачами сотрудников охраны являются:

- охрана общедомового имущества и придомовой территории собственников помещений Объекта
- принятие мер к задержанию нарушителя, установление обстоятельств произошедшего;
- обеспечение сохранности многоквартирного жилого дома и защита имущества собственников от противоправных посягательств со стороны третьих лиц;
- предотвращение бесконтрольного проникновения посторонних лиц на Объект через парадную, входы в паркинг, пожарные лестницы Объекта;
- помощь полиции в поддержании правопорядка на охраняемом Объекте;
- реагирование на жалобы собственников о нарушении закона тишины, вызов сотрудников Росгвардии в соответствии с действующим законодательством;
- соблюдение Правил обеспечения охраны пропускного и внутри объектового режима, сохранности
- фиксация всех обращений и жалоб собственников о нарушении порядка, тишины, порчи имущества, проникновении на территорию стороннего транспорта, распитии спиртных напитков, в период своего дежурства в журнале с указанием принятых мер реагирования.

1.4. За нарушение инструкции сотрудники охраны Объекта несут дисциплинарную или материальную ответственность, а в случае грубого или неоднократного (два раза и более) нарушения Должностной инструкции и дисциплины подлежат увольнению в порядке, предусмотренным Трудовым Кодексом РФ.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА.

2.1. Основными документами для осуществления контрольно-пропускного режима Объекта являются:

- журнал приёма и сдачи дежурств;
- журнал вызова правоохранительных органов и специальных служб;
- журнал фиксирования нарушений;
- журнал учета въезда и выезда автотранспорта;
- настоящая инструкция;
- внутренние приказы и распоряжения УК;
- список сотрудников УК, имеющих право на свободный допуск на охраняемую территорию, утвержденный Генеральным Директором УК;
- список собственников жилых и нежилых помещений дома с контактными телефонами (предоставляется УК).
- список жильцов жилых и арендаторов нежилых помещений дома с контактными телефонами (предоставляется УК).

2.2. Ведение служебной документации возлагается на дежурного сотрудника охраны.

2.3. Контрольно-пропускной режим осуществляется непрерывно.

2.4. Техническое обеспечение:

Вооружение и спецсредства: - нет

Средства связи: мобильный Телефон - 1 шт.

Материально-техническое обеспечение: фонарь электрический - 1 шт.

Средства радиосвязи (рации) на объекте – 2-3 шт. (в зависимости от количества охранников)

2.5. Контрольно-Пропускной режим представляет собой совокупность правил, регламентирующих порядок входа / (выхода) лиц в парадную Объекта, въезда / (выезда) автомашин с территории Объекта.

2.6. Контрольно-Пропускной режим организуется с целью:

- пресечения попыток проникновения на территорию объекта посторонних лиц;

- обеспечения контроля за въездом / (выездом) автомашин на территорию объекта;

2.7. Устанавливаемый настоящей инструкцией пропускной режим обязателен для всех без исключения собственников, жильцов и посетителей (гостей) Объекта. Все жильцы, собственники и арендаторы должны быть уведомлены о правилах пропускного режима в соответствующем порядке.

2.8. На территории Объекта организуется два круглосуточных поста с 9:00 до 9:00.

- пост №1- вход (единственная парадная) - один или два сотрудника охраны;

- пост №2- будка сотрудника охраны около шлагбаума въезда/выезда на территорию Объекта - один сотрудник охраны.

На посту №1 ведется «Журнал» учета посетителей, в котором ведутся записи по следующей форме:

1. Ф.И.О. посетителя;

2. Номер документа, удостоверяющего личность;

3. В какую квартиру следует;

4. Дата и время прихода;

5. Дата и время ухода.

2.9. Собственники и жители Объекта пропускаются на территорию, в парадную в любое время суток беспрепятственно. Вход осуществляется самостоятельно с помощью индивидуальных ключей отСКУД. Лица, следующие на Объект вместе с жителями дома (при условии устного подтверждения) пропускаются беспрепятственно.

Пропуск посторонних лиц (посетителей) осуществляется с разрешения собственника квартиры по телефону или согласно ранее поданной заявке в письменном виде. «Гостя», который впервые в парадной Объекта, или представителя какой-либо организации, вызывающих подозрение, желательно сопроводить до приглашающей стороны (квартира или нежилое помещение) с последующей отметкой в журнале прихода и ухода.

Пропуск несовершеннолетних лиц (посетителей) Объекта осуществляется с разрешения собственника помещения (Родители, совершеннолетние граждане) по телефону или согласно ранее поданной заявке в письменном виде.

Любого несовершеннолетнего, пришедшего без взрослых, посетителя, который впервые на Объекте, по возможности сопроводить до приглашающей стороны (квартиры) с последующей отметкой в журнале прихода и ухода.

В случае несанкционированного прохода во внутрь Объекта несовершеннолетних лиц, немедленно принимать меры к их задержанию, выяснению личности, цели прибытия, к кому и т.д. с последующим сообщением Родителям или совершеннолетним Родственникам.

В случае несанкционированного прохода незнакомых лиц, немедленно принимать меры к их задержанию, выяснению личности, цели прибытия, к кому и т.д. При неадекватном ответе по ситуации (вызов Росгвардии или сопровождение за двери парадной).

Лица, следующие на Объект Без документов (паспорт или водительское удостоверение) или без заявки не пропускаются.

2.10. На посту №1 ведётся «Журнал учета въезда и выезда автотранспорта», прибывающего по заявкам жителей.

В журнале ведутся следующие графы:

1. Марка автомобиля;

2. Гос. Номер;
3. К кому прибыл (номер квартиры, помещения);
4. Вид груза;
5. Дата и время прибытия и выезда автомобиля.

Организация и контроль за разгрузкой и перемещением груза до лифта или жилого помещения возлагается на сотрудников охраны.

Контроль за количеством и наименованием ввозимого (вывозимого) груза возлагается на сотрудников охраны.

Время на погрузку (разгрузку) по каждой заявке от собственника помещения или уполномоченного лица не должно превышать 45 (сорок пять) минут.

Время на посадку / высадку пассажиров (любых автомобилей, в том числе личных или автомобилей Такси) по каждой заявке от собственника помещения или уполномоченного лица не должно превышать 15 (пятнадцать) минут.

2.11. Въезд автомашин жителей дома на территорию Объекта осуществляется по утвержденным правилам пользования территории Объекта:

- Через шлагбаум №1 на придомовую территорию посредством системы автоматизации проезда транспорта с распознаванием гос. номеров автомобилей (либо брелоков) или с помощью сотрудников охраны следуют владельцы и/или арендаторы парковочных мест, для попадания в паркинг либо на места парковки маломобильных групп населения. Доступ лиц, не имеющих парковочного места, либо не имеющих права на парковку на местах для маломобильных групп населения осуществляется только для погрузки/разгрузки в специально отведенные места у парадной на 45 минут.

- Через шлагбаум №2 на придомовую территорию посредством сотрудников охраны должны попадать автомобили по заявкам жильцов / собственников жилых помещений только для погрузки-разгрузки на 45 минут или посадки / высадки пассажиров на 10 минут. Парковочных мест на территории, кроме мест для парковки маломобильных групп населения не предусмотрено. В случае нарушения жильцом / собственником этого правила более 2-х раз в течение года право въезда на территорию Объекта перекрывается нарушителю на срок 1 год.

Въезд автомобилей по доставке грузов жителям дома осуществляется посредством сотрудников охраны по предварительной заявке жителей (подается в произвольной форме в охрану) с указанием времени и даты прибытия, вида груза, модели и гос. номера автомобиля.

Въезд автомобилей для посадки/высадки пассажиров у парадной осуществляется посредством сотрудников охраны по предварительной заявке жителей (подается в произвольной форме в охрану) с указанием времени и даты прибытия, модели и гос. номера автомобиля. Автомобили такси пропускаются на территорию при условии занесения гос. рег. номера автомобиля в "Журнал въезда и выезда автотранспорта".

Въезд автомобилей организаций и/или Индивидуальных предпринимателей, ведущих деятельность в нежилых помещениях на территории Объекта осуществляется посредством сотрудников охраны по предварительной заявке (подается в произвольной форме в охрану с указанием времени и даты прибытия, вида груза, модели и гос. номера автомобиля) от уполномоченного представителя собственника или арендатора нежилого помещения исключительно для целей погрузки/разгрузки.

Время на погрузку (разгрузку) по каждой заявке от уполномоченного представителя собственника или арендатора нежилого помещения не должно превышать 45 (сорок пять) минут.

Погрузка/ разгрузка автомобилей организаций и/или Индивидуальных предпринимателей, ведущих деятельность в нежилых помещениях на территории Объекта производится в специально отведенных местах (определены на плане территории).

Список автомобилей собственников, арендаторов Паркинга сотрудникам охраны предоставляет УК. Собственники и/или арендаторы сообщают в УК сведения о транспортных средствах (гос.номер, марка, модель), осуществляющих парковку в Паркинге.

Въезд автомобилей аварийных служб, скорой помощи, пожарных и полиции осуществляется беспрепятственно, но с обязательной записью в «Журнале учета въезда и выезда автотранспорта».

Въезд посторонних автомобилей запрещен.

2.12. Выезд всех автомобилей с территории объекта осуществляется беспрепятственно.

2.13. Все принятые на штатные должности сотрудники УК пропускаются на Объект, согласно списку, утвержденного руководством УК, при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

2.14. Пропуск строителей (рабочих команд) на территорию Объекта осуществляется по предварительным письменным заявкам собственников помещений, с проверкой документов, записью в журнал.

Вынос строителями электроинструмента из парадной Объекта допускать только с разрешения прораба, по его предварительной заявке, поданной в службу охраны в свободной форме, с последующей записью в «Журнале» учета посетителей (Ф.И.О. лица выносящего инструмент, наименование выносимого имущества, время выноса, Ф.И.О. лица разрешившего вынос).

О всех нарушениях строителями внутреннего распорядка Объекта, докладывать администрации УК.

3. ВНУТРИОБЪЕКТОВЫЙ РЕЖИМ.

3.1. Внутриобъектовый режим предусматривает организацию и поддержание порядка, обеспечивающий надежную охрану имущества собственников и УК на объекте от противоправных посягательств.

3.2. В случае обнаружения повреждений строения, решеток, окон, дверей, ворот, а также при наличии подозрений в попытке проникновения в охраняемое помещение, охранник обязан немедленно сообщить в органы МВД; оперативно дежурному и в администрацию УК, принять необходимые меры по охране места происшествия до прибытия соответствующих руководителей объекта, и правоохранительных органов.

3.3. Категорически запрещается проводить строительные и другие шумовые работы после 19:00 и до 9:00 следующего дня, перерыв с 13:00 до 15:00 для отдыха детей (в будние дни). Разрешено проводить строительные работы в субботу с 12:00 до 19:00, перерыв с 13:00 до 15:00 для отдыха детей. В воскресенье и праздничные дни строительные работы проводить запрещено. При нарушении данного распорядка принимать решительные меры, добиваться прекращения работ и восстановления тишины вплоть до вызова на объект сотрудников полиции.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ ПРИЕМА ДЕЖУРСТВА

4.1. Смена охраны в количестве двух охранников (в том числе Старший охранник смены) прибывает на объект. Прибытие на объект вновь заступающих охранников должно происходить не менее чем за 15 минут до смены для принятия дежурства.

4.2. Старший охранник смены производит прием информации, документации, технические средства охраны, состояния, оборудования и имущества поста.

4.3. Старший охранник смены принимает имущество, находящееся под охраной.

4.4. Старший охранник смены делает запись в книге приема сдачи дежурства, в том числе и о возможно имеющихся на Объекте недостатках.

4.5. Старший охранник смены проводит инструктаж охранника с учетом принятой информации по обстановке на Объекте.

4.6. Сменяемые охранники могут покинуть охраняемый объект после сдачи дежурства, убедившись, что объект сдан охранникам, не имеющих признаков похмелья, опьянения, а также других причин, могущих повлиять на исполнение должностных обязанностей.

4.7. Если Объект не сдан или не принят под охрану, охранники не имеют право покинуть пост, при этом о сложившейся ситуации сообщают руководству ЧОП и администрации УК.

4.8. После принятия дежурства вновь заступающий Старший охранник смены докладывает оперативно дежурному ЧОП по телефону о смене.

5. ОБЯЗАННОСТИ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ

5.1. Знать действующие нормативные документы по вопросам организации охраны Объектов (настоящую Инструкцию, Договор об оказании охранных услуг и т.д.).

5.2. Все охранники на Объекте должны быть одеты и в течение всего дежурства находиться в форменной одежде, согласованной с УК, имеющую опознавательные бейджи. Форма одежды сотрудника охраны, должна быть утверждена и согласована с ОЛРП ГУ Росгвардии по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

5.3. Иметь опрятный внешний вид.

5.4. Быть тактичным и вежливым.

5.5. Добросовестно выполнять свои служебные обязанности.

5.6. При несении службы быть бдительным и внимательным.

- 5.7. В соответствии с Договором обеспечить надежную охрану Объекта.
- 5.8. Осуществлять и поддерживать установленный внутриобъектовый и контрольно-пропускной режим.
- 5.9. Постоянно отслеживать, накапливать и сообщать своему руководству, оперативному дежурному ЧОП и администрации УК сведения обо всех изменениях обстановки на Объекте и вокруг него в целях прогнозирования и предупреждения возможного причинения вреда охраняемому Объекту.
- 5.10. Находиться на постах охраны и контролировать охраняемую территорию посредством периодического обхода и просмотра камер видеонаблюдения, установленных на Объекте. Обход наружной территории Объекта осуществляется силами поста №2 с временной передачей обязанностей контроля за въездом/выездом на территорию на сотрудников охраны поста №1. Обход внутри Объекта осуществляется силами поста №1, при этом на посту №1 всегда должен находиться как минимум один дежурный охранник.
- 5.11. Периодически (не реже одного раза в три часа) производить обходы территории, обращая внимание на целостность стекол, окон, решеток, домофонов. Также в течение суток не менее 4-х раз (два раза в дневное время, два - в ночное время) производить обход МОП подъездов жилых домов, начиная с верхнего этажа, при этом, уделяя особое внимание целостности дверей, замков, доводчиков к ним и лифтового оборудования.
- 5.12. Следить за появлением посторонних лиц на территории Объекта и при появлении подозрительных лиц обязан провести профилактическую беседу с подозрительными лицами. В случае нарушения общественного порядка вызвать сотрудников Росгвардии.
- 5.13. Пресекать взлом и несанкционированное проникновение в двери подъездов (парадная, двери ведущие на пожарные лестницы, двери в паркинг, ворота в паркинг), коммерческих помещений, в двери на крышу Объекта.
- 5.14. В зависимости от складывающейся обстановки своевременно и решительно принимать меры по предупреждению и пресечению правонарушений.
- 5.15. Соблюдать установленные на Объекте правила техники безопасности, производственной санитарии и пожарной безопасности.
- 5.16. При возникновении аварий, пожаров и других чрезвычайных происшествий немедленно сообщать о случившемся диспетчеру УК, оперативному дежурному ЧОП и своему руководству.
- 5.17. Самостоятельно вызывать пожарные или аварийные службы.
- 5.18. Следить за состоянием шлагбаумов, установленных на территории Объекта, с целью осуществления беспрепятственного въезда/ выезда на /с территории Объекта не допускать остановки или стоянки автомобилей напротив шлагбаумов.
- 5.19. Не допускать проезд транспорта по тротуарам, остановку или стоянку транспорта на тротуарах на территории Объекта с выявлением нарушителей при проведении обхода.
- 5.20. Обо всех чрезвычайных или спорных ситуациях, возникших на посту или в процессе обхода территории Объекта, незамедлительно докладывать своему руководству, оперативному дежурному ЧОП и администрации УК (при необходимости составить соответствующий акт).
- Для осуществления своих обязанностей сотрудник охраны имеет право:**
- 5.19. Использовать технические и иные средства, не причиняющие вред жизни и здоровью граждан, и окружающей среде, велосипеды, средства радио- и телефонной связи.
- 5.20. В случае обнаружения лиц, совершающих противоправное посягательство на охранную собственность незамедлительно обратиться в органы внутренних дел (полицию).
- 5.21. Требовать соблюдения установленного внутриобъектового режима.
- 5.22. Не допускать на Объект лиц, пытающихся проникнуть на охраняемый объект, вопреки установленному порядку, нарушающих внутриобъектовый режим на территории охраняемого Объекта, либо действия которых дают основание подозревать их в намерении причинить иной ущерб охраняемому Объекту.
- 5.23. При необходимости принимать меры к охране места происшествия до прибытия сотрудников правоохранительных органов.
- 5.24. Попросить посетителя представиться, и, если есть необходимость, уточнить цель визита.

5.25. Взаимодействовать с пайщиками ГСК «Московский» о допуске в Паркинг представителей пайщика / арендаторов машиномест; списки пайщиков ГСК «Московский», машиномест и их автотранспортных средств предоставляет УК;

5.26. Допускать на территорию Объекта для целей загрузки/разгрузки не более 4 (четырёх) машин собственников/арендаторов жилых помещений одновременно на период времени не более 45 минут;

5.27. Допускать на территорию Объекта для целей загрузки/разгрузки не более 4 (четырёх) машин собственников/арендаторов нежилых помещений одновременно на период времени не более 45 минут;

5.28. В течение периода отдыха сотрудника охраны система распознавания номеров будет пропускать автомобили на территорию Объекта при распознавании гос. номера автомобиля, если гос. номер автомобиля не распознан, то дежурный охранник на посту №1 (в парадной) взаимодействует с посетителями, осуществляет контроль и управление шлагбаумами.

6 ПЛАН ОСМОТРА ОХРАНЯЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ:

6.1. Осмотр МКД:

• Осматривает лифтовой холл на первом этаже, затем на лифте охранник поднимается на последний этаж, выходит на лестницу и поднимается на технический этаж (с ДВУХ сторон) (контроль закрытого состояния двери выхода на кровлю), осматривая его на предмет нахождения посторонних предметов, нарушений или неисправностей, и проверяет закрытие дверей и исправность запорных устройств. Затем спускается вниз по пожарной лестнице, осматривая вверенное под охрану имущество, заходит в квартирный холл последнего этажа, визуально оценивая двери квартир на закрытие, затем спускается по одной из двух пожарных лестниц на следующий нижний этаж и снова заходит в следующий этажный квартирный холл и так до первого этажа, используя поочередно обе пожарные лестницы. После осмотра делается отметка в ведомости осмотра.

6.2. Осмотр территории Объекта

- Охранник производит осмотр придомовой территории Объекта, начиная с входа в парадную.
- Затем охранник обходит территорию Объекта, по периметру, по часовой стрелке вокруг Объекта, осматривая фасад, окна и входы в коммерческие помещения, а также входы на пожарные лестницы и входы в паркинг, двери в технические и подвальные помещения Объекта.
- После обхода территории Объекта, охранник делает второй круг и обходит периметр Объекта (с осмотром шлагбаума, забора и калиток, припаркованных для целей погрузки/разгрузки автомобилей).
- При выявлении нарушений, неисправностей и недостатков осуществляет их фиксацию и немедленно сообщает оперативному дежурному ЧОП, диспетчеру УК.

6.3. Осмотр территории Паркинга

Во время несения службы контролирует корректность работы подъёмно-секционных ворот и входной калитки в паркинг, соблюдения правил пользования ГСК владельцами и пользователями парковочных мест. В случае необходимости призывает собственников/пользователей парковочных мест к соблюдению установленных правил.

При обходе паркинга охранник:

- сличает номера припаркованных авто с базой данных машиномест, предоставляемой УК;
- правильность парковки, соответствие парковочному месту;
- соблюдение чистоты и порядка на парковочных местах;
- контролирует работу противопожарной сигнализации, вентиляции, освещения и других технических средств;
- контролирует отсутствие протечек из систем пожаротушения, отопления, водоотведения / канализации.

При выявлении нарушений, неисправностей и недостатков осуществляет их фиксацию и немедленно сообщает оперативному дежурному ЧОП, диспетчеру УК.

При незаконном проникновении лиц на территорию паркинга:

Охранник обязан потребовать у лиц, незаконно проникших на территорию паркинга покинуть эту территорию и разъяснить нарушителям их ответственность по статье 20.17 Административного кодекса РФ. В случае неповиновения требованиям охранника, охранник обязан доложить об этом старшему охраны Объекта, оперативному дежурному ЧОП, диспетчеру УК и в случае необходимости вызвать наряд полиции.

7 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБХОДОВ ОХРАНЯЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

7.1. Обходы охраняемой территории проводится каждые 4 (четыре) часа. Обходы внутри Объекта производятся не менее 4-х раз в сутки: два раза в дневное время и два раза в ночное время суток. При необходимости количество обходов увеличивается. Обход наружной территории Объекта осуществляется силами поста №2 с временной передачей обязанностей контроля за въездом/выездом на территорию на сотрудников охраны поста №1. Обход внутри Объекта осуществляется силами поста №1, при этом на посту №1 всегда должен находиться как минимум один дежурный охранник. Старший смены охраны самостоятельно устанавливает график ротации охранников между постами №1 и №2.

7.2. Во время несения дежурства сотрудникам охраны запрещается:

- совершить действия, ставящие под угрозу жизнь, здоровье, честь, достоинство и имущество граждан;
- оставлять место несения службы, прекращать или передавать кому-либо исполнение своих обязанностей;
- спать на посту;
- выполнять работы, не связанные с охраной поста (Объекта);
- передавать кому бы то ни было специальные средства связи;
- вести не связанные со служебной деятельностью разговоры по служебному телефону лично или разрешать это другим лицам;
- выходить на работу в или находиться в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения, употреблять спиртные напитки, токсические и наркотические средства во время несения дежурства;
- допускать нахождение на посту (Объектах) посторонних лиц и предметов;
- принимать под охрану автомобили и другое имущество, не являющееся общедомовым и имуществом или имуществом УК;
- держать руки в карманах, курить на ходу, в паркинге и/или в не отведенном для этого месте;
- изменять без согласования с УК порядок и очередность несения на дежурства;
- оставлять пост без разрешения соответствующих должностных лиц;
- вести разговоры на служебные темы с посторонними лицами, давать им какие-либо справки о работе охраны, о собственниках помещений Объекта, домашние телефоны сотрудников охраны, собственников помещений, жителей квартир, арендаторов помещений, телефоны сотрудников охраняемого объекта;
- вмешиваться в деятельность УК или собственников помещений Объекта, кроме случаев, предусмотренных настоящей инструкцией.

8 ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ОХРАННИКОВ ПО ПРИБЫТИИ ПРОВЕРЯЮЩИХ СОТРУДНИКОВ И СОТРУДНИКОВ ПРАВООХРАНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ.

8.1. В соответствии со ст. 20 Закона «О частной детективной и охранной деятельности в РФ», контроль за частной охранной деятельностью на территории РФ осуществляет МВД РФ и иные Министерства и Ведомства РФ и подчиненные им органы и подразделения.

8.2. В качестве проверяющих на охраняемый объект прибывают:

- Представители Территориального ОВД (уч. инспектор полиции, ст. уч. инспектор полиции);
- Представители ОЛПП ОВД.

8.3. В случае прибытия на объект охраны правоохранительных органов для проверки охранник обязан:

- Проверить служебное удостоверение проверяющего и записать его данные в Журнал учета посетителей.
- Удостовериться в наличии предписания (кем, когда и на какой срок выдано).
- Позвонить в организацию, откуда прибыли проверяющие, не препятствуя проведению проверки, убедиться в их полномочиях.
- Доложить о прибытии проверяющих оперативному дежурному ЧОП, руководству, диспетчеру УК, сообщив их должности, фамилии, номера служебных удостоверений.
- Вызвать на пост Управляющего Объекта или уполномоченного сотрудника УК для сопровождения по Объекту.
- Охранник предоставляет для проверки по требованию проверяющих необходимую документацию, при этом спец. средства проверяющим не передаются.

8.4. Охранник обязан исключить возможность проникновения на охраняемый объект посторонних лиц, под видом проверяющих.

8.5. Допуск на Объект должностных лиц ЧОП, прибывших для проверки несения дежурства на Объекте, может производиться в любое время суток. После убытия проверяющего сотрудники охраны докладывают оперативному дежурному ЧОП и диспетчеру Объекта о произведенной проверке.

9 . ДЕЙСТВИЕ ОХРАНЫ ПРИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЯХ.

9.1. «При нарушении внутриобъектового режима на территории Объекта»

В случае нарушения на территории Объекта внутри объектового режима, в том числе распитие спиртных напитков, охранник обязан подойти к лицам, нарушающим внутриобъектовый режим, разъяснить им ответственность по нарушаемым ими статьям Административного кодекса РФ и Санкт-Петербурга и потребовать прекратить нарушение внутриобъектового режима. В случае неповиновения требованиям охранника, охранник обязан вызвать наряд полиции или группу быстрого реагирования с целью прекращения нарушения внутриобъектового режима.

9.2. «При незаконном проникновении людей на Объект»

Охранник обязан потребовать у лиц, проникших в МКД покинуть его территорию и разъяснить нарушителям их ответственность по статье 20.17 Административного кодекса РФ. В случае неповиновения требованиям охранника, охранник обязан доложить об этом оперативному дежурному ЧОП и в случае необходимости вызвать группу быстрого реагирования.

9.3. «При получении сигнала от собственников о нарушении внутриобъектового режима в парадной и/ или на этажах МКД»

Охранник обязан потребовать от нарушителей прекратить нарушать внутриобъектовый режим и покинуть подъезд, в случае необходимости вызвать группу быстрого реагирования или полицию, с целью прекращения нарушения внутриобъектового режима.

10 . ДЕЙСТВИЕ ОХРАНЫ ПРИ НАПАДЕНИЯХ НА ОБЪЕКТ.

При нападении на объект сотрудник охраны блокирует входную дверь и принимает меры к отражению нападения. Одновременно немедленно сообщает оперативному дежурному ЧОП, дежурному отдела милиции ОВД « _____ », тел. _____, администрации УК.

11 . ДЕЙСТВИЯ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ ВЗРЫВЧАТЫХ ВЕЩЕСТВ ИЛИ ПОДОЗРИТЕЛЬНЫХ ПРЕДМЕТОВ.

11.1. В целях оказания содействия правоохранительным органам по выявлению, предупреждению и пресечению возможных террористических актов сотрудник охраны обязан, находясь на дежурстве, проявлять максимальную бдительность.

11.2. В случае обнаружения взрывчатых веществ или подозрительных предметов сотрудник обязан: не дотрагиваться до подозрительного предмета, сообщить о находке оперативному дежурному ЧОП, сотрудникам милиции, администрации УК.

11.3. Принять меры к немедленной эвакуации жильцов и персонала УК. По прибытии на объект сотрудников милиции выполнять их указания.

11.4. Находясь на дежурстве, сотрудник охраны обязан наблюдать за автотранспортом, паркующимся или припаркованном в непосредственной близости от Объекта, и в случае подозрения возможности совершения противоправных актов немедленно сообщать в органы МВД.

11.5. Обо всех происшествиях, произошедших на объекте, охранник делает соответствующие записи в журнале приема-сдачи дежурств.

12 . ДЕЙСТВИЯ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ ПРИ СРАБАТЫВАНИИ ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ.

12.1. Немедленно доложить диспетчеру и администрации УК.

12.2. При получении сообщения о срабатывании пожарной сигнализации в доме проверить место срабатывания сигнализации на предмет возгорания или задымления.

12.3. При необходимости вызвать пожарную команду, проинформировать о случившемся оперативного дежурного ЧОП и принять меры к тушению пожара, используя имеющиеся средства пожаротушения.

12.4. При необходимости, по указанию администрации УК, вызвать скорую помощь.

12.5. Сделать запись в журнал приёма и сдачи дежурств с указанием времени срабатывания и места.

12.6. Организовать беспрепятственный пропуск пожарных, скорой помощи, санитарных и аварийных служб на территорию объекта.

13. ДЕЙСТВИЯ СОТРУДНИКОВ ОХРАНЫ ПРИ АВАРИИ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛОСЕТИ, КАНАЛИЗАЦИИ, ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ.

13.1. Немедленно сообщить диспетчеру УК, вызвать аварийную службу, совместно с дежурным сантехником (электриком) выдвинуться к месту аварии и до приезда аварийной службы принять меры к локализации места аварии.

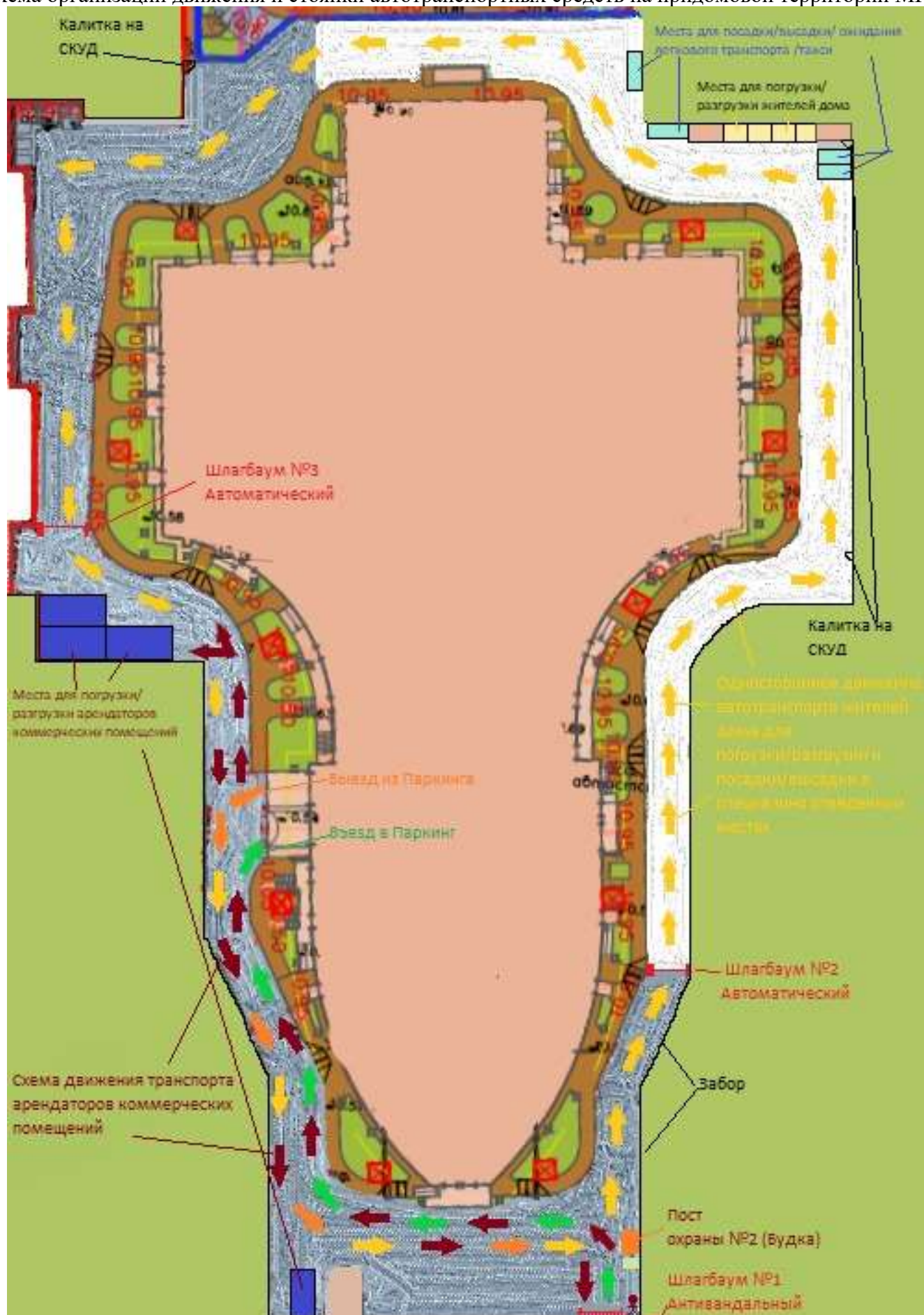
13.2. Доложить администрации УК, проинформировать о случившемся и принятых мерах оперативного дежурного ЧОП.

13.3. Оказывать содействие аварийным службам в ликвидации последствий аварии.

Ознакомлены:

Приложение к Протоколу ОСС №1 от 03.06.2022г.

Схема организации движения и стоянки автотранспортных средств на придомовой территории МКД:



Приложение к Протоколу ОСС №1 от 03.06.2022г.

Правила проживания и пользования территорией, правила движения и стоянки авто, мото транспортных средств на придомовой территории ЖК "Кремлёвские Звёзды"

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2022 г.

Правила – настоящие Правила проживания и пользования территорией многоквартирного жилого комплекса (далее по тексту Правила), расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Гагаринское, улица Типанова, дом 25, корпус 1, строение 1 (далее по тексту жилой комплекс), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.

Правила созданы для того, чтобы обеспечивать добрососедское проживание в жилом комплексе. Они дополняют договорные и соответствующие нормы закона. Принцип правил состоит в уважении и понимании между соседями, и принятии норм, которые особенно необходимы в жилом комплексе. Каждый жилец должен знать, что его права заканчиваются там, где начинаются или нарушаются права соседа. Все жильцы должны чувствовать свою ответственность за соблюдения этих Правил. Соблюдение Правил контролируется сотрудниками управляющей организации ООО «ДомСервис» (далее по тексту УК), обслуживающей жилой комплекс и службой охраны жилого комплекса (в случае ее наличия).

Правила пользования общим имуществом

Все лица, находящиеся на территории жилого комплекса обязаны не сорить и не допускать загрязнения и порчи объектов общего имущества на придомовой территории, в ночное время не шуметь, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, передвигаться по территории жилого комплекса только по тротуарам, специальным пешеходным и автомобильным дорожкам. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение.

При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества, виновные лица обязаны:

✓ по требованию сотрудников охраны, сотрудников УК или других пользователей помещений, немедленно исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор, последствия выгула домашних животных);

✓ компенсировать причиненный ущерб и нести ответственность в виде штрафных санкций.

Не допускается курение в коридорах, в подъезде, на лестницах, в лифтах и холлах жилого комплекса.

Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, ядовитые, радиоактивные и взрывоопасные вещества, а также любые предметы, в коридорах, проходах, на лестничных клетках, пожарных выходах и других местах общего пользования.

Запрещается загромождать переходные балконы и лоджии, холлы, лестничные клетки, тамбуры. Крупногабаритный и строительный мусор, картон от бытовой и видео-оргтехники запрещено складировать в коридорах, лифтовом холле, в местах общего пользования, на пожарных лестницах, паркинге.

Крупногабаритный и строительный мусор вывозится либо силами пользователя жилого и нежилого помещения, либо силами служб эксплуатации многоквартирного дома за счет такого пользователя жилого и нежилого помещения (при оформлении платной заявки).

Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. УК или сотрудники службы охраны не отвечают за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному пользователем помещения на свой собственный риск в местах общего пользования.

Запрещается вывешивать объявления (иные информационные носители) на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

Запрещается наносить надписи, и/или царапины, и/или изображения на стены, двери, ступеньки лестниц, в кабинах лифтов и на любых иных поверхностях других элементов объектов имущества общего пользования.

Запрещается сбрасывать любые предметы, вещи, мусор, пепел и/или окурки из окон, с балконов и лоджий, на придомовую территорию или детскую площадку жилого комплекса.

Запрещается катание на роликах, скейт-бордах, скутерах, велосипедах, электрическом транспорте и самокатах по холлам и коридорам жилого комплекса.

Запрещается проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня, без разрешения администрации УК.

В жилом комплексе для утилизации мусора используются контейнеры, установленные в жилой зоне, на контейнерной площадке.

При проведении ремонта для вывоза строительного мусора собственники помещений заказывают необходимое количество контейнеров самостоятельно, предварительно согласовав место для размещения контейнеров с администрацией УК, или заказывает контейнеры через администрацию УК, или заказывают самостоятельно автотранспорт для вывоза строительного мусора.

Пользователи помещений обязаны обеспечивать бережное и аккуратное использование контейнеров для мусора. Запрещается сливать жидкие пищевые отходы и сбрасывать строительный мусор (в том числе жидкий строительный мусор, как-то: растворы, клеи, краски) в контейнеры.

Запрещается замусоривать территорию около контейнеров.

При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т. д.) мусор должен быть рассортирован в соответствии с порядком отдельного сбора отходов.

Запрещается сброс в контейнеры ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и проч. пользователь помещения немедленно должен сообщить эту информацию диспетчеру.

Правила содержания домашних животных

Не допускается содержание, разведение или кормление в жилых и нежилых помещениях домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.

Разрешается содержание в жилых и нежилых помещениях домашних животных, животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые обычно не покидают пределы жилых и нежилых помещений, не создают угрозы жизни и здоровью других жителей и их имуществу и не производят шума.

Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, администрация УК может применить штрафные санкции или обратиться в правоохранительные органы.

На территории жилого комплекса животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, крупных или собак бойцовской породы в наморднике.

Владельцы (лица выгуливающие животных), находящиеся с животными на территориях общего пользования жилого комплекса (в лифте, холлах, придомовой территории) обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку экскрементов и иных результатов жизнедеятельности своих животных.

В случае загрязнения домашними животными территории жилого комплекса и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных, с владельцев данных животных взимается штраф.

Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают УК и других собственников и пользователей помещений от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного или его поведением.

Все животные, выводимые за пределы жилого и нежилого помещения, должны быть привиты в установленном порядке.

Правила движения и стоянки авто, мото транспортных средств на территории жилого комплекса

Въезд на территорию жилого комплекса разрешается с соблюдением пропускного режима, установленного УК и одобренного Общим Собранием собственников жилого комплекса:

✓ личного автотранспорта собственников (жителей) – в любое время, при этом:

Через шлагбаум №1 на придомовую территорию посредством системы автоматизации проезда транспорта с распознаванием гос. номеров автомобилей или сотрудников охраны должны попадать автомобили владельцев и/или арендаторов парковочных мест, чтобы попасть в паркинг. У кого нет парковочных мест, могут попасть только для погрузки/разгрузки в специально отведенные места у парадной на 45 минут.

Через шлагбаум №2 на придомовую территорию посредством сотрудников охраны должны попадать автомобили по заявкам жильцов/собственников жилых/нежилых помещений только для погрузки/разгрузки на 45 минут или посадки/высадки пассажиров на 15 минут. Если жилец/собственник нарушает это правило более 2-х раз в течение года, то ему на 1 год право въезда на территорию жилого комплекса перекрывается.

✓ автомобилей коммунальных и аварийных служб – согласно заключенным договорам обслуживания и установленным правилам проведения противоаварийных работ.

✓ автотранспорта специальных служб – в любое время,

✓ другого автотранспорта – с 6:00 до 23:00.

В исключительных случаях возможна посадка/высадка пассажиров, а также доставка и разгрузка материалов в утреннее, вечернее и ночное время, по предварительному согласованию (заявка в службу охраны подается в произвольной форме) со службой охраны жилого комплекса.

Въезд автомобилей по доставке грузов жителям дома осуществляется посредством сотрудников охраны по предварительной заявке жителей (подается в произвольной форме в охрану) с указанием времени и даты прибытия, вида груза, модели и гос. номера автомобиля.

Въезд автомобилей для посадки/высадки пассажиров у парадной осуществляется посредством сотрудников охраны по предварительной заявке жителей (подается в произвольной форме в охрану) с указанием времени и даты прибытия, модели и гос. номера автомобиля.

Въезд автомобилей организаций и/или Индивидуальных предпринимателей, ведущих деятельность в нежилых помещениях на территории жилого комплекса осуществляется посредством сотрудников охраны по предварительной заявке (подается в произвольной форме в охрану с указанием времени и даты прибытия, вида груза, модели и гос. номера автомобиля) от уполномоченного представителя собственника или арендатора нежилого помещения исключительно для целей погрузки/разгрузки.

Время на погрузку (разгрузку) по каждой заявке от уполномоченного представителя собственника или арендатора нежилого помещения не должно превышать 45 (сорок пять) минут.

Погрузка/ разгрузка автомобилей организаций и/или Индивидуальных предпринимателей, ведущих деятельность в нежилых помещениях на территории жилого комплекса производится в специально отведенных местах согласно схемы организации движения и стоянки автотранспортных средств.

Въезд посторонних автомобилей запрещен.

Выезд всех автомобилей с территории объекта осуществляется беспрепятственно.

Скорость движения автотранспорта на территории жилого комплекса (въезд/выезд, придворовая территория, пожарные проезды, паркинг) не должна превышать 5 км/час, для этой цели на территории жилого комплекса на асфальтовом покрытии устанавливаются лежащие полицейские.

Запрещается:

1) въезд и нахождение на территории жилого комплекса неисправного автотранспорта (в том числе с неисправной сигнализацией, звуковым сигналом, выхлопной системой), а также автомобилей в аварийном состоянии, после ДТП, имеющих различного рода кузовные повреждения, течи эксплуатационных жидкостей, которые могут причинить вред здоровью людей, экологический ущерб или иным способом повредить общее имущество

2) стоянка на территории жилого комплекса прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта, в том числе любого коммерческого транспорта

3) движение, остановка и стоянка автотранспорта на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели

4) стоянка автотранспорта у контейнерной площадки для сбора мусора

5) остановка и стоянка автотранспорта у входа в подъезд жилого комплекса

6) стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 10 (десяти) минут

7) стоянка транспорта на местах, предусмотренных для маломобильных групп населения, за исключением транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов

8) стоянка транспорта на местах, предназначенных для погрузки и/или разгрузки более 45 минут

9) погрузка и/или разгрузка транспорта вне специально отведенных мест

10) посадка и/или высадка пассажиров более 15 минут

11) мойка транспортных средств, слив бензина и масел и/или иных технических жидкостей

12) регулировка сигналов, тормозов, двигателей, любой ремонт автомобилей на территории жилого комплекса за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами

13) складирование автопокрышек, велосипедов, канистр и проч. В местах общего пользования и на территории паркинга

14) парковка автомобилей в паркинге на чужие места, в проездах и в местах непредназначенных для парковки

15) стоянка или остановка транспорта на пожарном проезде в непредназначенных для разгрузки/погрузки и высадке пассажиров местах

Контроль за соблюдением автовладельцами требований настоящих Правил возлагается на администрацию УК и службу охраны.

Порядок пользования паркингом на территории жилого комплекса устанавливается отдельными Правилами ГСК «Московский».

Погрузка/разгрузка, посадка/высадка пассажиров транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах в соответствии с порядком, определенном Схемой организации движения и стоянки автотранспортных средств.

В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать в полном объеме за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

В случае если собственник (пользователь) помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с помещением, допуская его разрушение, УК может предупредить собственника (пользователя) о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначать собственнику (пользователю) соразмерный срок для ремонта помещения.

В случае, если собственник после предупреждения УК продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску УК может принять решение о продаже с публичных торгов такого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Пользователь помещений обязан оплатить ремонт объектов общего имущества (включая поврежденное оборудование), стоимость работ по восстановлению территории земельного участка, если необходимость ремонта возникла в результате небрежного отношения к ним либо злоупотребления со стороны такого пользователя помещений.

Нарушение требований, содержащихся в настоящих Правилах, влечет наложение штрафа на виновного пользователя помещений в случаях, порядке и размерах, установленных в Приложении № 1 к настоящим Правилам.

Собственники, арендаторы, наниматели и иные пользователи помещений, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Заключительные положения

Все приложения к настоящим Правилам являются их неотъемлемой частью и имеют равную с ними юридическую силу. Внесение изменений в настоящие Правила и принятие приложений к ним, не указанных в настоящих Правилах, осуществляется Генеральным директором УК в случае:

- ✓ внесения изменений в нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы, отнесенные к сфере действия Правил,
- ✓ принятия на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решений об изменении и дополнении настоящих Правил,
- ✓ необходимости оперативного урегулирования вопросов использования общего имущества и внутреннего распорядка.

УК обязана обеспечить свободный доступ всех пользователей помещений к тексту настоящих Правил. Информация о принятии и вступлении в действие настоящих Правил должна быть доведена до сведения всех пользователей помещений путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования.

Дополнительно УК вправе изготовить и распространить экземпляры настоящих Правил.

Неосведомленность пользователей помещений о содержании настоящих Правил в силу непринятия мер к ознакомлению с ними при наличии у них такой возможности, предоставленной УК, не освобождает таких пользователей помещений от соблюдения настоящих Правил.

К лицам, нарушающим настоящие Правила пользования общим имуществом, могут быть применены меры, предусмотренные настоящими Правилами. Они могут быть выдворены с территории жилого комплекса (за исключением собственников и иных законных пользователей помещений) или привлечены к административной ответственности или иной в установленном законодательством порядке.

Настоящие Правила вводятся в действие с момента принятия Общим собранием собственников жилого комплекса без ограничения срока действия.

Приложение № 1 к Правилам проживания и внутреннего распорядка в Жилом комплексе "Кремлёвские Звёзды"

Штрафные санкции за нарушение правил проживания и внутреннего распорядка в Жилом комплексе "Кремлёвские Звёзды"

Решение о наложении штрафных санкций на лицо, допустившее нарушение Правил проживания и внутреннего распорядка в Жилом комплексе "Кремлёвские Звёзды" принимается Генеральным директором УК. УК не вправе устанавливать ответственность за иные нарушения настоящих Правил. Бухгалтерия УК предъявляет штрафные санкции виновному лицу отдельной квитанцией. Лицо, в отношении которого подлежат применению штрафные санкции, в обязательном порядке приглашается для участия в собрании администрации УК, и оно вправе давать объяснения и приводить доказательства по существу нарушений.

Вид и характер нарушения	Вид и размер санкции
Порча общего имущества жилого комплекса	Штраф в размере 3000 рублей + стоимость восстановительного ремонта
Размещение в местах общего пользования жилого комплекса мебели, велосипедов и любого другого имущества	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 2000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Загромождение выходов на пожарные лестницы, лестничных клеток, коридоров, тамбуров и холлов крупногабаритным и строительным мусором, картоном от бытовой и специальной техники, складирование крупногабаритного и/или строительного мусора около контейнерной площадки.	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере стоимости вывоза мусорного контейнера.
Курение в помещениях общего пользования жилого комплекса (кроме улицы) или в подземном паркинге, вне оборудованных для этих целей мест или создание угрозы возникновения пожароопасной ситуации.	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 5000 рублей за каждое допущенное нарушение.

Катание на роликах, скейт-бордах, скутерах, велосипедах, электрическом транспорте и самокатах по холлам и коридорам жилого комплекса.	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 3000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Нарушение шумового режима	Штраф в размере 3000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Нарушение правил проведения ремонтно-строительных работ	Штраф в размере 3000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Парковка (стоянка) на территории жилого комплекса, в том числе: у входа в подъезд, в помещения, у пожарных входов/выходов, у входов/ выходов из паркинга, у контейнерной площадки для сбора мусора, на пожарных проездах, на газонах и тротуарах, на въезде/выезде из паркинга, на местах, специально отведённых для маломобильных групп населения, без соответствующего разрешения (и согласования с УК).	Штраф в размере 1000 рублей за каждый час допущенного нарушения (почасовая тарификация). При совершении нарушения более 2 (двух) раз в течение года право въезда на территорию жилого комплекса перекрывается на 1 год с момента третьего нарушения.
Езда транспортных средств по тротуарам жилого комплекса.	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 5000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Блокировка транспортом, вещами, предметами, стройматериалами прохода по тротуарам или проездов для транспортных средств на территории жилого комплекса.	Предупреждение. Штраф в размере 5000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Порча зеленых насаждений на территории жилого комплекса.	Предупреждение. Штраф в размере 2500 рублей за каждое допущенное нарушение.
Сброс предметов, вещей, мусора, окурков из окон, с балконов и лоджий, на придомовую территорию и/или детскую площадку жилого комплекса	Штраф в размере 5000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Слив жидких пищевых и/или строительных отходов/ мусора и сброс крупногабаритного строительного мусора в контейнеры жилого комплекса	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 5000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Сброс на контейнерную площадку и/или в контейнеры жилого комплекса ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы	Штраф в размере 5000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Загрязнение домашними животными общего имущества и территории жилого комплекса и при условии, что последствия загрязнения незамедлительно не убраны лицами, выгуливавшими животных	Штраф в размере 3000 рублей за каждое допущенное нарушение.
Нарушение правил погрузки/разгрузки по заявке от собственника	Предупреждение. При совершении нарушения более 2 (двух) раз в течение года право въезда на территорию жилого комплекса перекрывается на 1 год с момента третьего нарушения.
Нарушение правил посадки/высадки пассажиров по заявке от собственника	Предупреждение. При совершении нарушения более 2 (двух) раз в течение года право посадки / высадки пассажиров на территории жилого

	комплекса перекрывается на 1 год с момента третьего нарушения.
Нарушение правил проживания и внутреннего распорядка в жилом комплексе «Кремлевские звезды»	Предупреждение. При повторном совершении – штраф в размере 1500 рублей за каждое допущенное нарушение.