

ООО «ИСТОЧНИК»

ИНН: 5003045746, КПП: 772701001,

ОГРН: 1035000918952

Нагорная ул., д. 24, корп. 9, пом. II, комната 1, Москва, 117186

тел.: +7(499) 268-15-55

31.03.2017. № ИЧК-И-6940

на № _____ от _____

Генеральному директору

ООО «УК Респект-Сервис»

Останину Д.П.

Уважаемый Денис Петрович!

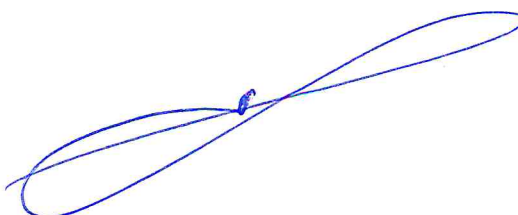
На ваш запрос относительно возможности использования принадлежащего ООО «Источник» земельного участка с кадастровым номером 77:17:0120114:5827 сообщая следующее.

Ранее, в ответе жителям, мы выражали свое согласие на использование огороженного земельного участка и расположенного в этих границах имущества для организации его охраны и обеспечения контроля доступа на территорию ЖК «Николин Парк» через круглосуточно действующий КПП за счет средств собственников помещений в МКД, расположенных внутри этого земельного участка. В письме мы указали, что организация услуги охраны возможна только силами управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами в границах Жилого комплекса «Николин Парк», а именно ООО «УК Респект Сервис» и ООО «ВЕСТА», при условии принятия на общих собраниях собственников помещений в МКД решения об одобрении ими действий по организации охраны в прошлых периодах (с момента заселения домов). В случае иного решения собственников, данное нами согласие отзывается. Однако, мы готовы к обсуждению этого вопроса и поиска удовлетворяющих всех участников отношений варианта.

В случае принятия общими собраниями собственников этих многоквартирных домов решений с формулировками согласно приложению, ООО «Источник» готово совершить все необходимые действия по реализации данных решений.

Приложение: на 7 листах

Генеральный директор



А.А. Афанасьев

Предлагаемая формулировка вопроса Повестки дня

1. «Об организации доступа собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основания находящихся или проживающих в многоквартирном доме, к земельному участку, на котором расположен МКД.»
2. Об утверждении «Порядка обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и поведения собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей» и «Технического задания на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк».

Предлагаемая формулировка решения

В целях обеспечения безопасности собственников помещений в многоквартирном доме, членов их семей и иных лиц, на законных основания находящихся или проживающих в многоквартирном доме, а также обеспечения сохранности их собственности и общедомового имущества многоквартирного дома организовать доступ указанных лиц к земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, следующим способом:

Поручить ООО «Источник» от имени и по поручению собственников помещений в многоквартирном доме заключить с управляющей организацией ООО «УК Респект-Сервис» или ООО «ВЕСТА» (в зависимости от управляющей организации обслуживающей конкретный МКД) договор об организации услуги охраны (включая патрулирование) и контроль доступа через круглосуточный контрольно-пропускной пункт, в соответствии с прилагаемым «Техническим заданием на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк», в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», по цене не более 5,37 руб. (пять рублей 37 копеек) на 1 кв. м. общей площади находящегося в собственности помещения в многоквартирном доме, ежемесячно, с включением этих начислений в ЕПД;

Одобрить действия ООО «Источник», совершенные в интересах собственников помещений в многоквартирном доме и направленные на организацию управляющей организацией ООО «УК Респект-Сервис» и/или ООО «ВЕСТА» (в зависимости от периода и управляющей организации

обслуживавшей конкретный МКД) услуги по охране и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП), в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», в период с начала заселения многоквартирного дома и до принятия настоящего решения;

Обязать собственников помещений в многоквартирном доме компенсировать затраты ООО «УК Респект-Сервис» и/или ООО «ВЕСТА» (в зависимости от периода и управляющей организации обслуживавшей конкретный МКД) понесённые в связи с организацией услуги по охране и обеспечению контроля доступа на охраняемую территорию через круглосуточный контрольно-пропускной пункт (КПП), в пределах территории жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк», в состав которого входит многоквартирный дом, в границах огороженного земельного участка, частично принадлежащего ООО «Источник», в размере 5,95 руб. (пять рублей 95 копеек) на 1 кв. м. общей площади находящегося в собственности помещения в многоквартирном доме, ежемесячно, за период с даты подписания собственником помещения в многоквартирном доме передаточного акта, которым ему было передано помещение, и до даты принятия настоящего решения (с зачетом ранее осуществлённых на эти цели платежей).

2. Утвердить прилагаемые «Порядок обеспечения доступа на охраняемую территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» и поведения собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей» и «Техническое задание на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк». Довести указанные документы до сведения Управляющей организации в целях их практической реализации.

Голосование осуществляется за единую формулировку.

ПОРЯДОК
обеспечения доступа на охраняемую территорию
Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк»
и поведения собственников помещений в многоквартирных домах,
входящих в его состав, членов их семей, жильцов, гостей и иных посетителей

1. Правом доступа на огороженную территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» (далее по тексту «ЖК «Николин Парк»)), расположенного по адресу г. Москва, ТиНАО, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская, дома №№ 14, 16, 16 корп.1, 18, 20, 22, 24, 26 корп.1, 30, 32, 34 (далее по тексту «МКД») обладают собственники помещений в вышеперечисленных многоквартирных домах, расположенных в границах огороженной территории ЖК «Николин Парк» (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 «Николин Парк» осуществляется посредством пропускной системы круглосуточно, через контрольно-пропускные пункты.
3. С целью оформления пропусков для доступа на огороженную и охраняемую территорию ЖК «Николин Парк» 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 на помещение в МКД. Вместе с заявлением необходимо предоставить копии паспортов собственника помещения в МКД, а также иных лиц, в отношении которых последний желает оформить пропуска. Для оформления пропуска на транспортное средство, предоставляется также копия Свидетельства о регистрации Транспортного средства.
4. Пропуск подлежит предъявлению сотрудникам частного охранного предприятия, несущим службу на КПП (далее по тексту «сотрудник ЧОП») при проходе, проезде на территорию ЖК «Николин Парк» через КПП. При несоблюдении указанного условия, сотрудник ЧОП вправе не допустить соответствующее лицо и/или транспортное средство на территорию ЖК «Николин Парк». При проходе на территорию через калитку, жители пользуются магнитными ключами, обеспечивающими проход в подъезды МКД.
5. Разовый допуск на территорию ЖК «Николин Парк» 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 «Николин Парк», 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

«Николин Парк» (дом, корпус, квартира), а также марку (модель) и государственный номер соответствующего транспортного средства.

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

6. 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 «Николин Парк», по специальным пропускам, оформляемым управляющей организацией, по соответствующим заявкам собственников помещений в МКД. В связи с необходимостью обеспечения управляющей организацией нормативов техники безопасности, строительных и санитарных нормативов, порядок допуска указанных категории лиц, на территорию ЖК «Николин Парк» определяется самостоятельно управляющей организацией.

7. Находясь на территории ЖК «Николин Парк», собственники помещений в МКД, Жители МКД, члены их семей, гости и посетители, а также иные лица, постоянно или временно находящиеся на территории ЖК «Николин Парк», 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 «Николин Парк» имуществу и оборудованию, использовать указанное имущество по назначению, не доставлять неудобства или беспокойства иным лицам.

8. 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.

9. 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 «Николин Парк» 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.

10. 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. Остановка транспортных средств на территории ЖК «Николин Парк», 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 «Николин Парк».

11. Выгул животных на территории ЖК «Николин Парк» 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 «Николин Парк».
12. Порядок допуска транспортных средств, на огороженную и охраняемую территорию ЖК «Николин Парк» через контрольно-пропускные пункты является обязательным для всех владельцев транспортных средств, въезжающих и находящихся на территории ЖК «Николин Парк». Сотрудники ЧОП осуществляющие контроль пропускного режима и допуск на территорию ЖК «Николин Парк» действуют в соответствии с настоящим Порядком, «Техническим заданием на оказание услуг по охране территории ЖК «Николин Парк», должностными инструкциями сотрудника ЧОП и нормами действующего законодательства Российской Федерации.
12. Владельцы транспортных средств, при нахождении на территории ЖК «Николин Парк» 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 «Николин Парк» составляет 30 км/ч.
13. Хранение на территории ЖК «Николин Парк» разукomплектованных 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 «Николин Парк», 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 течении которого повреждённое транспортное средство будет находиться на территории ЖК «Николин Парк».
14. Парковка транспортных средств находящихся на территории ЖК «Николин Парк», 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 «Николин Парк» при условии, что припаркованное транспортное средство не создает помех для движения иных транспортных средств и пешеходов.
15. При выявлении фактов нарушения транспортными средствами, находящимися на территории ЖК «Николин Парк», положений п.12 настоящего Порядка, запрещающих парковку вне границ дорожного покрытия, с выездом на бордюры, тротуары, газоны и зелёные насаждения, 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 «Николин Парк» 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.

16. При неоднократном (два и более раза) нарушении транспортным средством, находящимся на территории ЖК «Николин Парк», положений п.12 настоящего Порядка, запрещающих парковку вне границ дорожного покрытия, с выездом на бордюры, тротуары, газоны и зелёные насаждения, допущенным в течение трёх месяцев, владельцам такого транспортного средства может быть отказано в его допуске на территорию ЖК «Николин Парк», сроком на три месяца. Решение об отказе допуска такого транспортного средства на территорию ЖК «Николин Парк» принимается совместно сотрудниками управляющей организации и ЧОП, на основании ранее составленных, в отношении указанного транспортного средства, Актов о выявленном нарушении.

17. На территории ЖК «Николин Парк» запрещено:

- выезжать и парковать транспортные средства на бордюрах, газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, детских площадках и зоне барбекю;
- парковка транспортных средств способом, препятствующим движению иных транспортных средств и пешеходов;
- хранение (парковка) разукomплектованных и аварийных транспортных средств;
- хранение (парковка) автоприцепов, домиков на колесах, малогабаритных водных и воздушных судов;
- мойка транспортных средств;
- слив бензина, масел, регулировка звуковых сигналов, замена элементов тормозных систем, а также иной крупный ремонт транспортных средств. Допускается заполнение транспортных средств техническими жидкостями, а также осуществление мелких ремонтных и регулировочных работ, не вызывающих шум и загрязнение.
- хранение транспортных средств без государственных регистрационных знаков.

18. Собственники помещений в МКД, Жители МКД и члены их семей вправе беспрепятственно вносить/ввозить, а также выносить/вывозить на территорию/с территории ЖК «Николин Парк» любые предметы и вещи, в том числе крупногабаритную мебель, бытовую технику, строительные материалы, хозяйственное и иное личное имущество.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ **НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ОХРАНЕ ТЕРРИТОРИИ ЖК «НИКОЛИН ПАРК»**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

- Место оказания услуг: г. Москва, п. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 14, 16, 16к1, 18, 20, 22, 24, 26к1, 30, 32, 34
- В границах земельного участка с кадастровым номером
- 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
- 4 сотрудника 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