

**ПОРЯДОК**  
**обеспечения доступа на охраняемую территорию**  
**Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк»**

1. Правом доступа на огороженную территорию Жилого комплекса с коммерческим наименованием «Николин Парк» (далее по тексту «ЖК «Николин Парк»»), в состав которого входят МКД, расположенные по адресам г. Москва, поселение Сосенское, улица Николо-Хованская, дома №№ 14,16,16 корп.1, 18, 20, 22, 24, 26 корп.1, 30, 32 и 34 (далее по тексту «МКД») обладают собственники помещений в перечисленных 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-пропускной пункт (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 (владения) на помещение в МКД. Вместе с заявлением необходимо предоставить копии паспортов собственников помещения в МКД, а также иных лиц, в отношении которых последний желает оформить пропуска. Для оформления пропуска на транспортное средство, предоставляется также копия Свидетельства о регистрации Транспортного средства. Определение процедуры оформления пропусков, осуществление взаимодействия с собственником земельного участка по вопросу получения прав пользования земельным участком, является обязанностью управляющей организации.
4. Пропуск подлежит предъявлению сотрудникам частного охранного предприятия, несущим службу на КПП (далее по тексту «сотрудник ЧОП») при проходе, проезде на территорию ЖК «Николин Парк» через КПП. При несоблюдении указанного условия, сотрудник ЧОП вправе не допустить соответствующее лицо и/или транспортное средство на территорию ЖК «Николин Парк».
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» (номер дома, квартиры), а также марку (модель) и государственный номер соответствующего транспортного средства.

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

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

8. 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, в том числе зеленым насаждениям, использовать указанное имущество по назначению, не доставлять неудобства или беспокойства соседям или лицам, на законных основаниях находящимся на территории ЖК «Николин Парк».

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

10. В соответствии с положениями Закона города Москвы от 09.12.2015 № 68 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 12 июля 2002 года № 42 "О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве" и статью 3.13 Закона города Москвы от 21 ноября 2007 года № 45 "Кодекс города Москвы об административных правонарушениях" в городе Москве установлен запрет на производство шумных работ с 13 до 15 часов и с 19 до 9 часов, а также в нерабочие и праздничные дни. В эти периоды времени на территории ЖК «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.

11. Осуществление погрузочно-разгрузочных работ, в том числе погрузка и разгрузка материальных ценностей, мебели и бытовой техники, строительных материалов, 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, исключая 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». Транспортное средство, водитель которого допустил повреждение бордюров, газонов, зеленых насаждений, может быть ограничено во въезде на территорию ЖК «Николин Парк».

12. 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) и Закона РФ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. Порядок допуска транспортных средств, на огороженную и охраняемую территорию ЖК «Николин Парк» через контрольно-пропускной пункт 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.

14. 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.

15. Хранение на территории ЖК «Николин Парк» разукомплектованных либо аварийных транспортных средств запрещается. При этом допускается временное нахождение на территории повреждённых транспортных средств, принадлежащих исключительно лицам, на законных основаниях проживающим в многоквартирных домах, расположенных на территории ЖК «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 течение которого повреждённое транспортное средство будет находиться на территории ЖК «Николин Парк».

16. 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.

17. При выявлении фактов нарушения транспортными средствами, находящимися на территории ЖК «Николин Парк», положений п.14 и п. 19 настоящего Порядка, запрещающих парковку вне границ дорожного покрытия, с выездом на бордюры, тротуары, газоны и зелёные насаждения, детские и спортивные площадки, сотрудники

управляющей организации, с привлечением сотрудников ЧОП, а также одного из собственников помещений, расположенных в близлежащих многоквартирных домах, осуществляют фотосъемку 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. Фотографии нарушения могут быть размещены на сайте управляющей организации.

18. При неоднократном (два и более раза) нарушении транспортным средством (вне зависимости от того, кто находился за рулем), находящимся на территории ЖК «Николин Парк», положений п.14 и п. 19 настоящего Порядка, допущенном в течение трёх месяцев, владельцам такого транспортного средства может быть отказано в его допуске на территорию ЖК «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.

19. На территории ЖК «Николин Парк» запрещено:

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