**ПОЛОЖЕНИЕ 2**

**«О контроле доступа и порядке прохода на территорию МФК «Маршал»**

Преамбула

Положение разработано с учетом обобщения мнений собственников МФК «Маршал», выявленных в ходе проведения Общих собраний, проводимых в период с августа по декабрь 2016 г., на которых приняты решения об установке ограждающих устройств для исключения несанкционированного въезда автотранспорта на территорию МФК «Маршал», и высказаны предложения о необходимости разработки Положения о мерах контроля доступа и порядка прохода на территорию МФК.

Цель разработки Положения 2: обеспечение безопасности, контролируемости и организованности прохода на территорию МФК «Маршал».

Предусматривается дальнейшая работа по монтажу второй очереди камер видеонаблюдения на территории МФК «Маршал». По состоянию на апрель 2018 г. установлена 21 камера, работающая в контуре ОВД района.

Положение предлагается для обсуждения и принятия на очередных Общих собраниях собственников.

**Основные понятия и термины**

**Многофункциональный комплекс «Маршал»** (далее по тексту – МФК «Маршал») – многофункциональный жилой комплекс, состоящий из многоквартирных домов и зданий (сооружений), расположенных по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко д. 2, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, а также иные здания (сооружения), расположенные на земельном участке с кадастровым номером: **77:08:0009029:8.**

**Территория МФК «Маршал»** (далее по тексту – территория) – земельный участок с кадастровым номером: **77:08:0009029:8.**

**Помещение** – здание (сооружение), жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах или зданиях (сооружениях) и их части, состоящие на отдельном кадастровом учете, расположенные на территории МФК «Маршал».

**Резиденты –** физические и юридические лица, которым на праве собственности, пользования или аренды принадлежат помещения, расположенные на территории МФК «Маршал».

**Нерезиденты (иные лица: гости, посетители и др.)** – физические и юридические лица, которым на праве собственности, пользования или аренды не принадлежат помещениями, расположенные на территории МФК «Маршал».

**Система ограждающих устройств –** круглосуточные посты охраны, а также комплексограждающих устройств и элементов автоматизированного управления на территории МФК «Маршал», включающих: шлагбаумы, ворота, калитки, терминалы, систему контроля и управления доступом (далее по тексту СКУД), камеры видеонаблюдения и т.п. (далее по тексту СОУ).

**УК СОУ** – управляющая компания, которая занимается управлением и обслуживанием СОУ.

**УК МКД** - юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов и/или нежилых зданий на основе возмездного договора с собственниками.

**1. Общие положения.**

1.1. Проход на территорию МФК «Маршал» осуществляется через ЧЕТЫРЕ калитки:

 № 1, № 2, № 3, № 4, указанных на Схеме (Приложение 1).

1.2. Все калитки оборудованы системой контроля и управления доступом (далее по тексту СКУД) и камерой видеонаблюдения.

1.3. Все Резиденты и Нерезиденты, находящиеся на территории, обязаны соблюдать требования настоящего Положения.

1.4. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов, нанимателей с настоящим Положением и требовать от них его исполнения.

1.5. Непосредственный контроль за выполнением настоящего Положения, эксплуатация и обслуживание СОУ, а также привлечение сторонних специализированных организаций (далее по тексту – службы охраны), содержание сотрудников охраны осуществляется управляющей компанией, обслуживающей СОУ (далее УК СОУ), избранной на основании решений Общих собраний собственников помещений МФК «Маршал».

1.6. Установить, что оплата за содержание и обслуживание СОУ, включая службу охраны, (далее по тексту - содержание и обслуживание СОУ) осуществляется Резидентами на основании базовой сметы затрат с расчетом платежа за 1 кв. м помещения, принадлежащего Резиденту (Приложение № 5).

1.7. Оплата Резидентами производится через УК МКД, с которой у них заключен договор на управление многоквартирным домом (зданием), согласно представленной УК СОУ сметы. УК МКД обязана принимать данную смету и включать в платежный документ собственников помещений графу по оплате за содержание и эксплуатацию СОУ. Собранные денежные средства по этой графе УК МКД обязана перечислять УК СОУ. Для выполнения этой обязанности УК МКД и УК СОУ должны заключить между собой соответствующий договор.

1.8. Оплата собственниками жилых помещений многоквартирных домов (корпусов №№1, 2, 3, 4) и нежилых помещений (апартаментов) корпусов №№ 6, 9, не владеющих автотранспортными средствами, производится в размере 50% от ежемесячных затрат по содержанию и обслуживанию системы СОУ.

1.9. Собственники квартир и апартаментов корп. №№ 1, 2, 3, 4, 6, 9 оплачивают содержание постов охраны №№ 1, 3 , расположенных у калиток №№ 1, 5,охранника-диспетчера, а также двух охранников, которые будут следить за правопорядком и контролировать выполнение требований Положений 1, 2 Проекта РОУ на территории МФК «Маршал». Расчет представлен в Приложении № 5.

1.10. Собственники коммерческих помещений (все помещения кроме квартир и апартаментов в кор. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) оплачивают содержание постов охраны №№1, 2, 3, 4, расположенных у калиток № 1, 2, 4, 5, охранника-диспетчера, а также двух охранников, которые будут следить за правопорядком и контролировать выполнение требований Положений 1, 2 Проекта РОУ на территории МФК «Маршал». Расчет представлен в Приложении №5 .

1.11. Затраты на содержание и обслуживание СОУ для собственников коммерческих помещений МФК «Маршал» (всех, кроме квартир и апартаментов) включены в эксплуатационные расходы по тарифу 200 руб. за 1 кв. м помещения в месяц.

**2. Порядок прохода на территорию через калитку № 1, № 2, № 3.**

При калитке №1 организуется круглосуточное дежурство охранника.

**Всем собственникам и арендаторам помещений (далее Резиденты)** для свободного прохода через калитку № 1 будут выданы электронные ключи от калитки № 1.

**Нерезиденты** комплекса для прохода через калитку № 1 должны сообщить охраннику цель визита, после чего охранник открывает калитку № 1 и указывает им путь прохода к месту назначения.

**3. Порядок прохода на территорию через калитку № 4.**

При калитке №4 организуется круглосуточное дежурство охранника.

**Всем Резидентам** для свободного прохода через калитку № 4 будут выданы электронные ключи от калитки №4. Исключения составляют Резиденты фитнес-центра (№10), офисного центра (№11) и делового центра корп. 6. Для данных Резидентов запрещен проход через калитку № 4.

**Нерезиденты** комплекса для прохода через калитку № 4 должны сообщить охраннику цель визита. Если цель визита - посещение помещений, расположенных в корпусах №№ 1, 2, 3, 4, охранник открывает калитку № 4 и указывает им путь прохода к месту назначения. Если цель визита – посещение помещений, расположенных в других корпусах, охранник должен отказать в проходе и направить посетителей к калитке № 1 , № 2 или № 3.

**4. Права и обязанности УК СОУ**

4.1. УК СОУ самостоятельно или через сотрудников службы охраны имеет право:

4.1.1. добиваться от Резидентов и Нерезидентов исполнения требований настоящего Положения;

4.1.2. применять меры к нарушителям правопорядка в соответствии с законодательством РФ;

4.1.3. ежегодно через УК МКД передавать Резидентам предложения по улучшению эксплуатации и обслуживанию элементов СОУ, методов обеспечения сохранности придомовой территории.

4.2. УК СОУ обязана:

4.2.1. обеспечивать выполнение требований настоящего Положения. Исполнять иные функции в соответствии с должностными обязанностями;

4.2.2. разработать положение о службе охраны и обязанностях должностных лиц УК СОУ в целях исполнения настоящего Положения;

4.2.3. обеспечить своевременную выдачу электронных ключей по заявкам, предоставленным УК МКД;

4.2.4. осуществлять взаимодействие с УК МКД по выполнению требований данного Положения;

4.2.5. при необходимости вызывать сотрудников полиции по телефону или с помощью тревожной кнопки;

4.2.6. ежегодно предоставлять собственникам жилых и нежилых помещений отчет по финансированию затрат на эксплуатацию и обслуживание СОУ, содержание службы охраны и других расходов. Отчет предоставляется в течение первого квартала, следующего за отчетным годом. Отчет вывешивается на досках объявлений всех многоквартирных домов и зданий МФК «Маршал» и рассматривается собственниками на Общих собраниях.

4.2.7. В случае недобросовестного исполнения сотрудниками УК СОУ своих должностных обязанностей, грубейших нарушений требований настоящего Положения, собственники жилых и нежилых помещений вправе инициировать проведение внеочередных Общих собраний собственников по избранию новой УК СОУ.

4.2.8. В случае возникновения пожара и других чрезвычайных ситуаций на территории МФК «Маршал», требующих эвакуации Резидентов и Нерезидентов с территории МФК «Маршал», служба охраны УК СОУ обязана незамедлительно:

- открыть все ограждающие устройства, размещенные на территории МФК «Маршал»;

- произвести информирование Резидентов и Нерезидентов всеми возможными способами;

- организовать эвакуацию Резидентов и Нерезидентов с территории МФК «Маршал».