СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

ООО «ОП «СЕНАТОР»

Окуньков А.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Гринлайндевелоп»

Семенищева А.И.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение о внутриобъектовом, пропускном режиме и охране.

**1. Общие положения**

1.1.Настоящее Положение о внутриобъектовом, пропускном режиме и охране (далее по тексту Положение) определяет права и обязанности жителей поселка, арендаторов и посетителей коттеджного поселка в процессе пользования частных земель, входящих в территорию Поселка «Заводные елки» и расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, кадастровые номера: 47:07:0605002:118; 47:07:0000000:93663.

1.2. Положение обязательно для исполнения жителями поселка, арендаторами и посетителями коттеджного поселка.

1.3. Положение разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и является приложением к договору на оказание услуг по охране №7-22-П от 29 декабря 2022 г. Данное Положение утверждено решением собственника земель.

1.4. Право вносить изменения и дополнения, отменять, пересматривать, приостанавливать действие данного Положения полностью принадлежит собственнику земель.

2. Пропускной режим.

2.1.Пропускной режим – это комплекс мероприятий, направленный на поддержание порядка и правил прохода людей и проезда автотранспорта через пропускные пункты, ввоза (вноса) и вывоза (выноса) материальных ценностей через посты охраны, передвижения по территории объекта, пресечение случаев нарушения установленного порядка.

2.2. Пропускной режим на территории объекта устанавливается настоящим Положением.

2.3. Организация пропускного режима и непосредственное руководство возлагается на сотрудников охраны, находящихся на контрольно-пропускных пунктах.

2.4. Сотрудник охраны осуществляет пропускной режим через шлагбаумы и калитки в соответствии с настоящим Положением.

2.5. ООО «Гринлайндевелоп» обеспечивает необходимые условия для нормального функционирования и выполнения возложенных обязанностей на сотрудников охраны, своевременно реагирует на представления сотрудников охраны о выявленных нарушениях, недостатках, проблемах, влияющих на обеспечение надежной охраны объекта.

2.6. Требования Положения должны быть доведены жителям поселка, арендаторам и посетителям коттеджного поселка, сотрудникам организаций, постоянно или временно работающих на территории объекта, сотрудникам подрядных строительных организаций, гостям и посетителям объекта одним из следующих способов (или путем сочетания нескольких способов):

* путем размещения сообщения на официальном сайте на главной странице сайта по адресу <https://green-uk.ru>;
* путем размещения сообщения в сообществе поселка «Заводные елки» социальной сети «ВКонтакте»;
* путем отправки на электронную почту владельцам земельных участков, входящих в территорию Поселка «Заводные елки» и имеющих договоры Услуг с ООО «Гринлайндевелоп»
* путем размещения в мобильном приложении владельцам земельных участков, входящих в территорию Поселка «Заводные елки» и имеющих договоры Услуг с ООО «Гринлайндевелоп»

2.7. Контроль за состоянием пропускного и внутриобъектового режима осуществляет сотрудник охраны и управляющий поселком.

**3.** **Порядок пропуска транспортных средств на территорию поселка.**

3.1. Пропуска транспортных средств (далее по тексту ТС) и строительной техники устанавливается через контрольно-пропускной пункт (КПП). КПП оснащен системой считывания номеров.

3.1.2. КПП Закрыт ежедневно, круглосуточно, въезд/выезд осуществляется автоматически по электронным пропускам.

3.2. Проезд через КПП

3.2.1. Легковых автомобилей:

* Гос. номер автомобиля вносится в электронную базу по заявлению Владельца земельного участка (ВЗУ), имеющего договорные отношения с ООО «Гринлайндевелоп».
* При подъезде к шлагбауму камера считывает номер, шлагбаум открывается.
* В том случае, если шлагбаум не открылся сотрудник охраны проверяет наличие номера в электронной базе.

Если гос. номер в базе есть, просит ВЗУ протереть гос. номер и, в случае, если гос. номер есть в базе, но камера не считала его, осуществляет ручное открытие шлагбаума.

Если гос. номер в базе отсутствует, просит написать заявление на выдачу пропуска.

3.2.2. Если система автоматического считывания номеров не действует охранник руководствуется пунктом 3.3. настоящего Положения.

* + 1. Проезд грузового транспорта:
       1. Проезд грузового транспорта возможен исключительно после получения телефонной заявки от владельца участка на проезд автомобиля.
       2. Сотрудником охраны производится визуальный осмотр и оценка ТС на предмет соответствия условиям въезда: масса, габаритные размеры, угроза повреждения дорожного полотна (гусеничный транспорт). Если ТС не соответствует ограничениям, проезд на территорию поселка невозможен.
       3. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники при среднедневной температуре менее + 280С с разрешенной нагрузкой на ось не более 5 т., шириной не более 2,7 м и общей длиной не более 7,3 м. Въезд автотранспорта и строительной техники, превышающих указанные показатели, подлежит согласованию с ООО «Гринлайндевелоп» в индивидуальном порядке по письменному заявлению Владельца.
       4. Въезд грузового автотранспорта и строительной техники на территорию поселка в будние дни с 21:00 до 8:00 часов и в выходные дни с 22.00 до 10.00 запрещен.
       5. В период просушки дорог вводится временное ограничение движения транспортных средств с грузом или без груза следующих по внутрипоселковым проездам коттеджного поселка, с максимальной массой более 3,5 тонн. Даты начала и окончания временного ограничения согласовываются ежегодно.
       6. Порядок получения разрешения на въезд негабаритного транспортного средства и правила проезда:

- ВЗУ направляет заявление с просьбой разрешить проезд негабаритного транспортного средства по территории поселка на электронную почту управляющего поселком;

- в случае согласования заявления управляющий поселком либо ответственное лицо сообщает сотруднику охраны номер транспортного средства, дату и время проезда;

- сотрудник охраны обязан сопроводить негабаритное транспортное средство до места назначения и обратно. При себе сотрудник охраны должен иметь акты о нанесении ущерба и ручку. В случае повреждения негабаритным транспортным средством элементов инфраструктуры поселка сотрудник охраны оформляет акт о нанесении ущерба, который подписывает водитель транспортного средства и сотрудник охраны. О происшествии сотрудник охраны незамедлительно сообщает управляющему поселком.

* + 1. . Проверка права проезда на территорию поселка автомобилей владельцев земельных участков, имеющих договорные отношения с ООО «Гринлайндевелоп» (в случае перебоев в работе электронного шлагбаума и необходимости открытия вручную):
* Сотрудник охраны обязан сверить номер автомобиля с имеющимся у него списком автомобилей ВЗУ.
* При наличии номера автомобиля в списке ТС может проехать на территорию поселка.
* В случае если к владельцу земельного участка прибыли гости, доставка еды и товара и пр. (легковой автомобиль) сотрудник охраны просит водителя отогнать автомобиль на стоянку, связаться с ВЗУ и попросить заказать пропуск на территорию поселка через мобильное приложение.

3.3.2. В случае не открытия шлагбаума по какой-либо другой причине сотрудник охраны выполняет следующие действия:

- Проверяет номер машины по электронной базе.

- В случае отсутствия в электронной базе просит связаться с управляющим поселком по телефону +7 958 523 74 84.

- В случае наличия задолженности перед Сервисной компанией более 2 месяцев заезд на территорию поселка осуществляется только после внесения данных в журнал въезда легковых автомобилей. Для этого ВЗУ должен оставить автомобиль на стоянке, пройти на пост охраны и сообщить сотруднику: ФИО, номер участка, номер договора или номер лицевого счета, номер автомобиля и расписаться в журнале проезда легкового автотранспорта.

- Пропуск гостей и доставки для ВЗУ, имеющих задолженность более 2 месяцев, осуществляется посредством звонка ВЗУ с номера телефона, указанного в договоре. В данном случае при подъезде к КПП водитель автомобиля должен оставить автомобиль на стоянке, пройти на пост охраны и сообщить сотруднику: ФИО, номер участка, на который он едет, номер автомобиля и расписаться в журнале проезда легкового автотранспорта.

3.4. Проезд ТС, принадлежащих сотрудникам компании «ФАКТ», либо принадлежащих контрагентам, имеющим договорные отношения с компанией «ФАКТ», а также иных ТС возможен в следующих случаях:

* наличие электронного пропуска,
* письмо с перечнем ТС от компании «ФАКТ» или контрагента с разрешающей визой руководителя ООО «Гринлайндевелоп» или ответственного лица – проезд через грузовое КПП;
* в распоряжении охраны находится письменное распоряжение от руководителя ООО «Гринлайндевелоп», либо лица, его замещающего или уполномоченного давать подобные распоряжения (ответственное лицо) – проезд через грузовое КПП;
* устное распоряжение или СМС на служебный номер сотрудника охраны от руководителя ООО «Гринлайндевелоп» или ответственного лица – проезд через грузовое КПП.
* наличие копии договора между ООО «Гринлайндевелоп» и подрядной организацией, в котором сторонами утвержден перечень ТС допущенных к работе в поселке.
* Проезд на территорию поселка президента и вице-президента компании «ФАКТ», а также руководителя ООО «Гринлайндевелоп» производится без ограничений.

**4. Организация патрулирования и контроля за соблюдением правопорядка.**

4.1. Объезд всей территории поселка должен производиться каждые три часа.

4.2. При совершении объезда необходимо обращать внимание на:

* возможные посягательства на чужую собственность (следы на участке, владельцы которого не приезжали длительное время, распахнутые двери и окно и т.д.);
* подозрительные перемещения лиц, не владеющих участками в поселке;
* совершение противоправных действий;
* целостность ограждений, ворот, окон и дверей периметра поселка, инженерных объектов собственника и здания администрации;
* отсутствие посторонних в огражденных зонах ООО «Гринлайндевелоп» или Собственника инженерных объектов поселка;
* постановку объектов под охранную сигнализацию в нерабочее время, в выходные и праздничные дни.

4.3. При срабатывании сигнализации на объектах, находящихся по ее охраной осуществляющий срочный выезд на место с целью установить причину срабатывания и принятия мер по недопущению причинения вреда имуществу ООО «Гринлайндевелоп» или Собственника инженерных объектов. При обнаружении противоправных действий принимается решение о вызове группы быстрого реагирования либо правоохранительных органов.

4.4. При выявлении нарушений правопорядка сообщить руководству ООО «Гринлайндевелоп» по телефону, а при необходимости привлекать правоохранительные органы.

4.5. при обнаружении нарушений правил дорожного движения (в том числе дорожно-транспортных происшествий) сотрудник охраны в обязательном порядке вызывает ГИБДД и незамедлительно сообщает о данном действии управляющему или старшему управляющему. При приезде сотрудников ГИБДД сотрудник охраны должен сопроводить их к месту происшествия.

4.6. При патрулировании территории поселка сотрудник охраны, в качестве профилактической меры, должен обращать внимание:

* на машины, припаркованные на территории собственника земель (внутрипоселковые проезды, обочины, разворотные площадки, газоны и пр.). Парковка на данных землях запрещена;
* на подозрительных лиц, передвигающихся по поселку в пешем порядке, с целью установления обстоятельств, дающих им право нахождения внутри периметра. Для установления вышеуказанных обстоятельств сотрудник охраны в вежливой форме должен осведомиться у лица о цели визита и принадлежности к какому-либо участку в поселке – родственные связи или договорные отношения. Предоставленная информация подлежит проверке посредством телефонного звонка владельцу земельного участка, либо представителю ООО «Гринлайндевелоп» либо компании «ФАКТ», если лицо ссылается на отношения с ними. В случае, если указанными лицами переносится дорогостоящее имущество (бензоинструмент, генераторы и т.д.) сотрудник охраны обязан связаться с владельцем имущества и получить заверение, что лица, в чьих руках оно находится имеют право на его использование или перемещение.

4.7. В случае задержания сотрудником охраны на территории поселка посторонних лиц, не санкционированно попавших на территорию, после выяснения обстоятельств и регистрации их данных, по решению старшего смены указанные лица сопровождаются за территорию объекта.

**5. Порядок допуска на территорию объекта в случае экстренного вызова:**

5.1. Медицинской и ветеринарной скорой помощи через ворота по вызову собственников, членов их семей, арендаторов, сотрудников, постоянно работающих на территории, осуществляется беспрепятственно с регистрацией времени прибытия и убытия в «Журнале регистрации автотранспорта», находящегося на посту охраны. Сотрудник охраны обязан сопроводить до места происшествия.

5.2. При пожаре, взрыве, аварии допуск на территорию и выезд с неё аварийных служб, МЧС и бригад скорой помощи осуществляется беспрепятственно в любое время суток с регистрацией времени прибытия и убытия в «Журнале регистрации автотранспорта», находящимся на посту охраны с информированием Управляющего объектом. Сотрудник охраны обязан сопроводить до места происшествия.

5.3. Допуск на территорию специалистов аварийных служб Электросети осуществляется с регистрацией времени прибытия и убытия с информированием Управляющего объектом.. Сотрудник охраны обязан сопроводить до места происшествия.

5.4. Сотрудники полиции, ФСБ, прокуратуры допускаются в установленном Федеральными Законами порядке после уточнения цели их прибытия с информированием Управляющего объектом. Сотрудник охраны обязан сопроводить до места происшествия.