



## 1. Основные цели

- 1.1. Определить порядок и условия предоставления доступа использования КПП в ЖК «Опалиха ОЗ»;
- 1.2. Обеспечить санкционированный доступ пользователям в соответствии с настоящим Регламентом;
- 1.3. Ограничить сквозной проезд (транзит) через территорию ЖК «Опалиха ОЗ»;
- 1.4. Обеспечить контроль соблюдения требований настоящего Регламента;

## 2. Термины и сокращения

- 2.1. ОБЪЕКТ – контрольно-пропускной пункт (КПП) в ЖК «Опалиха ОЗ» по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, ул. Фруктовая д. 69, кадастровый номер 50:11:0040221:2082 и подъезд к КПП ЖК «Опалиха ОЗ» по участку с кадастровым номером 50:11:0000000:167624;
- 2.2. ЖК – жилой комплекс «Опалиха ОЗ»;
- 2.3. ЖИТЕЛЬ – лицо, проживающее в квартире жилого дома на основании регистрации по месту жительства (прописки), либо на основании договора аренды жилой/нежилой коммерческой недвижимости между собственником и нанимателем, копия которого предоставлена в Управляющую компанию, либо временной регистрации на срок от года в помещении;
- 2.4. УК – Управляющая компания «Территория Комфорта – ЭкоГород Опалиха»;
- 2.5. Совет ЖК – председатели советов МКД ЖК «Опалиха ОЗ»;
- 2.6. ТС – транспортное средство;
- 2.7. ОПЕРАТОР – Специалист УК ответственный за предоставление доступа пользования ОБЪЕКТОМ;
- 2.8. БД СКУД – база данных ТС, принадлежащих лицам, имеющим право доступа пользования ОБЪЕКТОМ;
- 2.9. СКУД – система контроля и управления доступом, включающая в себя все оборудование, задействованное в процессе предоставления доступа пользования ОБЪЕКТОМ;
- 2.10. КОМПЕНСАЦИЯ – ежемесячное внесение денежных средств на компенсацию расходов УК, понесенных в результате содержания, эксплуатации и технического обслуживания ОБЪЕКТА;
- 2.11. ТС – транспортное средство жителя;
- 2.12. СНТ «Ягодка, СНТ «Опалиха» - садоводческое некоммерческое товарищество;
- 2.13. Деревня Гореносово - городское поселение Красногорск Красногорского района Московской области
- 2.14. RFID - способ автоматической идентификации объектов, в котором посредством радиосигналов считываются или записываются данные, хранящиеся в так называемых транспондерах, или RFID-метках.
- 2.15. Народная дружина ЖК «Опалиха ОЗ» - общественное объединение жителей ЖК «Опалиха ОЗ», участвующее в охране общественного порядка во взаимодействии с органами внутренних дел (полицией) и иными правоохранительными органами, органами государственной власти и органами местного самоуправления.
- 2.16. Постоянный пропуск – внесение ТС в БД СКУД с последующей выдачей RFID – метки для проезда через КПП. Постоянный пропуск оформляется на ТС, которым собственник, житель или их родственники управляют на праве собственности, в рамках полиса ОСАГО либо по доверенности от работодателя (для корпоративных ТС).
- 2.17. Разовый пропуск – единократный проезд через КПП. Проезд через КПП – въезд со стороны НР в ЖК и выезд из ЖК, или выезд из ЖК в сторону НР без возможности последующего въезда на территорию ЖК по тому же пропуску.
- 2.18. Абонемент – пакет 50 единократных проездов через КПП в месяц, при условии ограничения заказа пропуска на один номер ТС: не более 8 пропусков в месяц. Ограничение распространяется на квартиру независимо от количества приобретенных абонементов. Возможность переноса не использованных поездок на следующий месяц не возможна. Абонемент может быть оформлен вместо постоянного пропуска или дополнительно к постоянному пропуску.

## 3. Зоны ответственности

| Участник процесса                              | Роль в процессе                  | Ответственность участника процесса  | Структура подчинения  |
|--|----------------------------------|---|---|
| Генеральный директор УК                        | Исполнитель и контролер процесса | Соответствие процесса утвержденному Регламенту.<br>Поддержание Регламента в актуальном состоянии и соответствии условий Регламента текущим потребностям пользователей ОБЪЕКТА и положениям ГК РФ.<br>Содержание и эксплуатация ОБЪЕКТА  |   |
| Оператор (Специалист УК по работе с клиентами) | Исполнитель процесса             | Регистрация данных (первичный сбор и составление реестра) ТС групп лиц, которым предоставлен доступ пользования ОБЪЕКТОМ<br>Введение, изменение, исключение данных ТС в БД СКУД<br>Сохранение работоспособности оборудования СКУД<br>Взаимодействие с подразделениями, производящими техническое обслуживание оборудования СКУД | Подчиняется Генеральному директору УК                         |
| Сотрудник охраны                               | Исполнитель процесса             | Осуществление пропуска ТС (спецтранспорт) в соответствии с Регламентом;<br>Обеспечение сохранности оборудования СКУД в пределах КПП<br>Контроль работоспособности оборудования СКУД;<br>Информирование Оператора о поломках и неисправностях для вызова подрядной организации, занимающейся ТО СКУД                             | При исполнении процесса подчиняется генеральному директору УК |

#### 4. Пользователи ОБЪЕКТОМ

##### 4.1. Право доступа на пользование ОБЪЕКТОМ могут получить

| Тип пользователя   | Определение типа пользователя   |
|--|---|
| Собственники недвижимости в ЖК «Опалиха ОЗ»                      | Лица, которые приобрели жилую/нежилую коммерческую недвижимость в ЖК (в наличии выписка из ЕГРН о зарегистрированных правах (Раздел 2) или подписанный ДДУ по строительству дома, введенного в эксплуатацию и подписанный акт приема-передачи)  |
| Жители ЖК «Опалиха ОЗ»   | Лица, проживающие в квартире жилого дома на основании регистрации по месту жительства (прописки), либо на основании договора аренды жилой/нежилой коммерческой недвижимости между собственником и нанимателем, копия которого предоставлена в Управляющую компанию, либо временной регистрации на срок от года в помещении. |
| Участники СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», жители деревни Гореносово | Собственники владений и жители СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», домов в деревне Гореносово  |
| Гости жителей и собственников ЖК «Опалиха ОЗ»                    | Лица, получающие временный (разовый) доступ пользования ОБЪЕКТОМ по зарегистрированному обращению от Собственника/Жителя  |
| Спецтранспорт  | Спецтранспорт – транспорт специального назначения со специальными опознавательными элементами   |
| Особые пользователи  | Лица, не входящие ни в одну из групп и имеющие право доступа на пользование ОБЪЕКТОМ на основании письменного решения Генерального директора УК и Совета ЖК   |

4.2. Изменение условий доступа пользования ОБЪЕКТОМ для ТС любых групп лиц осуществляется письменным решением Генерального директора УК и Совета ЖК.

#### 5. Условия и ограничения

##### 5.1.

| Пользователь  | Условия доступа  | Ограничения   |
|---|--|---|
| 5.1.1. Собственники недвижимости и жители ЖК «Опалиха ОЗ»               | Заключение соглашения на компенсацию затрат УК на эксплуатацию и содержание ОБЪЕКТА;<br>Внесение компенсации согласно Приложению 5 настоящего Регламента на расчетный счет УК;<br>Соблюдение правил эксплуатации ОБЪЕКТА;<br>Отсутствие нарушений в соответствии с условиями п.5.2 настоящего Регламента   | Может быть оформлено:<br>• для квартир общей площадью до 60 кв.м.- не более 2-х постоянных пропусков или абонементов;<br>• для квартир общей площадью от 60 кв.м. - не более 3-х пропусков или абонементов  |
| 5.1.2. Участники СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», жители деревни Гореносово | Заключение соглашения на компенсацию затрат УК на эксплуатацию и содержание ОБЪЕКТА.<br>Внесение компенсации согласно Приложению 5 настоящего Регламента на расчетный счет УК.<br>Соблюдение правил эксплуатации ОБЪЕКТА.<br>Отсутствие нарушений в соответствии с условиями п. 5.2 настоящего Регламента. | Может быть оформлено не более 2-х пропусков на каждое домовладение.   |
| 5.1.3. Гости жителей и собственников ЖК «Опалиха ОЗ»                    | Зарегистрированное через личный кабинет обращение от Собственника/Жителя на пропуск ТС.<br>Соблюдение правил эксплуатации ОБЪЕКТА.<br>Отсутствие у Собственника/Жителя, который обращается для оформления разового пропуска, нарушений п. 5.2 настоящего Регламента.                                       | На одну квартиру либо нежилое коммерческое помещение может быть оформлено не более 10 бесплатных разовых пропусков в месяц, но не более 5 пропусков в месяц на 1 номер ТС.<br>При необходимости увеличить количество разовых пропусков оформляется платный абонемент. |
| 5.1.4. Спецтранспорт  | Наличие на ТС специальных опознавательных элементов: раскраска деталей кузова согласно цветографическим схемам;<br>проблесковые маячки синего и/или красного цвета;<br>специальные государственные регистрационные номера  | Ограничения отсутствуют   |
| 5.1.5. Иные структуры и организации                                     | Согласованный письменным решением главы городского округа Красногорск  | Доступ выдается сроком на 1 год. Норма не более 500 пропусков.  |

5.2. Постоянный и/или разовый пропуск не оформляется (или ограничивается доступ по уже оформленным пропускам сроком на месяц), если у Собственника/Жителя:

- Отсутствует заключенное соглашение на компенсацию затрат УК на эксплуатацию и содержание контрольно-пропускного пункта;

- Отсутствует оплата ежемесячной компенсации затрат на обслуживание и содержание ОБЪЕКТА за все ТС по соглашению на компенсацию затрат УК на эксплуатацию и содержание ОБЪЕКТА;
- При наличии зафиксированных фактов порчи имущества контрольно-пропускного пункта;
- При наличии зафиксированных фактов нарушения скоростного и шумового режима при движении по территории ЖК «Опалиха ОЗ»;
- Для участников СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», жителей деревни Гореносово – при наличии зафиксированных фактов выброса ТБО либо КГМ в баки для ТБО или КГМ на территории ЖК «Опалиха ОЗ»;
- После отчуждения собственности (продажи недвижимости);
- При выявлении факта извлечения коммерческой выгоды при передаче (продаже) права пользования пропуском третьим лицам, не имеющим права на использование ОБЪЕКТА согласно регламенту;
- При выявлении факта фальсификации пропуска (RFID-метки);
- В случае выявления использования RFID - пропуска для транзитного проезда через территорию ЖК не собственником/жителем;
- В случае зафиксированного нарушения правил дорожного движения или парковки на территории ЖК в части использования газонов, внутренних дворов или неразрешенных/самовольно проделанных съездов на улицу Фруктовая.

5.3. Данные о зафиксированных фактах нарушения условий соглашения заносятся на сайт УК (закрытый раздел сайта для внутреннего использования) для последующей передачи этих данных в 1С: ТСЖ или Сайт УК для ограничения допуска до момента устранения таких нарушений.

5.4. Доступ для пользования ОБЪЕКТОМ сотрудников социальных и коммерческих объектов, расположенных на территории ЖК осуществляется на общих условиях в соответствии с Регламентом (на основании заключенного соглашения на компенсацию затрат УК на эксплуатацию и содержание ОБЪЕКТА).

5.5. Собственник/Житель может оформить пропуск на пользование ОБЪЕКТОМ только на ТС, которым собственник, житель или их родственники управляют на праве собственности, в рамках полиса ОСАГО либо по доверенности от работодателя (для корпоративных ТС).

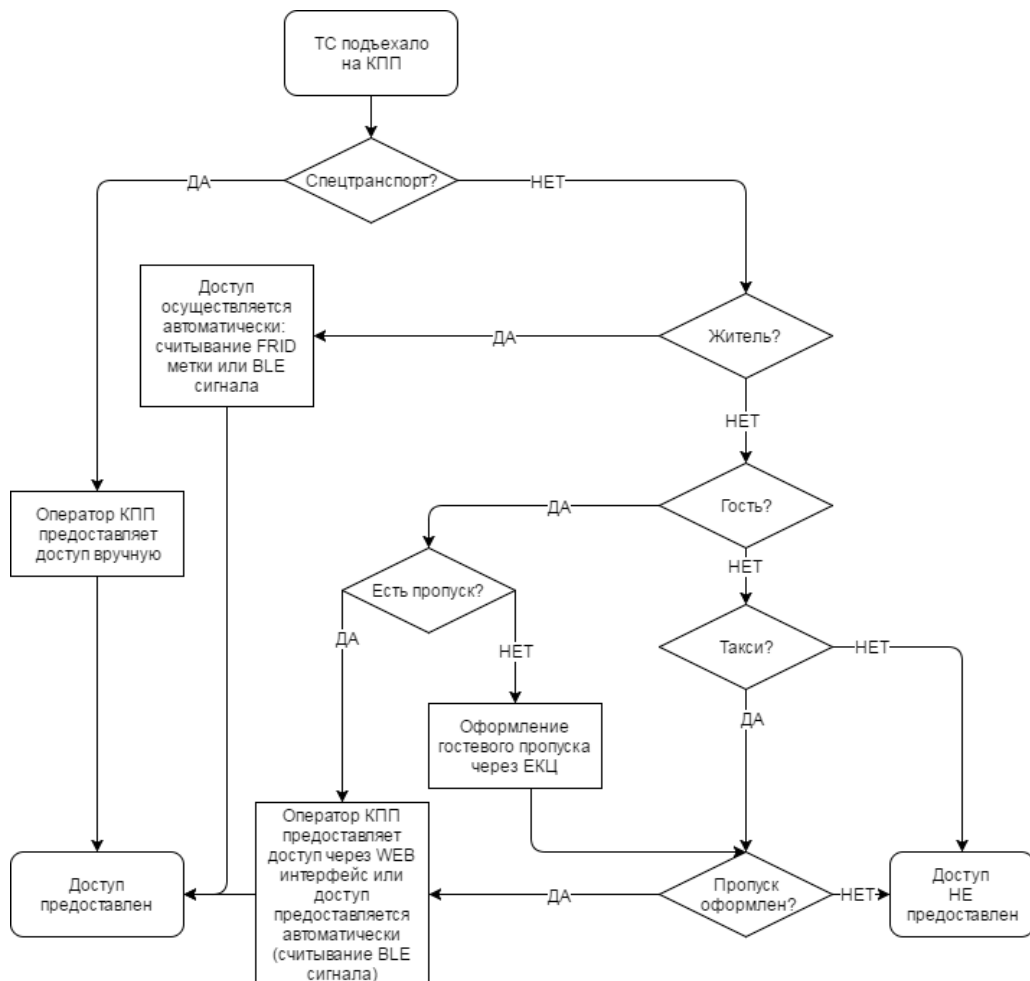
5.6. Доступ через ОБЪЕКТ осуществляется автоматически по RFID метке с использованием технологии BLE (использование мобильного приложения) или охранником в ручном режиме с использованием мобильного устройства (планшет с веб-интерфейсом с возможностью поиска по полям, также доступна выгрузка файла в формате Excel со списком пропусков).

6. Схема дороги от Новорижского шоссе до ЖК «Опалиха О3»



7. Процесс пропуска ТС

7.1. Общая схема пропуска ТС через КПП



Для организации проездного режима в соответствии с п.п.1-5 настоящего Регламента организация пропускного режима осуществляется в соответствии со следующими процедурами:

## 7.2. Оформление постоянного пропуска (месяц и более)

7.2.1. Данные ТС Собственника/Жителя для организации постоянного доступа заносятся Оператором УК в БД СКУД;

7.2.2. Перечень документов для оформления постоянного пропуска\*:

- Паспорт заявителя (собственника недвижимости либо представителя по доверенности);
- Выписка из ЕГРН, либо наличие постоянной регистрации в паспорте, либо ДДУ + Акт приема-передачи;
- Свидетельство транспортного средства (СТС) или паспорт транспортного средства (ПТС);
- Для арендаторов – договор аренды жилой либо нежилой коммерческой недвижимости на срок не менее 11 месяцев;
- Для жителей – постоянная регистрация, либо временная регистрация на срок не менее 1 года;
- Для близких родственников – свидетельство о регистрации брака, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии и т.п.
- Для корпоративных автомобилей - доверенность от работодателя.

В нестандартных случаях при не доказанном родстве для жителей ЖК «Опалиха ОЗ» решение о выдаче пропуска принимается Советом ЖК.

\* Бумажные и электронные копии документов, являющихся основанием для оформления пропуска, должны быть оформлены приложением к соглашению и храниться в архиве Управляющей компании до момента полного аннулирования пропуска.

7.2.3. После занесения данных формируется Обращение, по которому назначается ответственный сотрудник УК (Оператор);

7.2.4. В соответствии с Обращением, ответственный сотрудника УК подготавливает следующий пакет документов:

- Соглашение
- Бумажные и цифровые копии документов, являющихся основанием для выдачи пропуска
- Счет на оплату
- RFID метку;
- Инструкцию пользования RFID
- Инструкцию по использованию личного кабинета

7.2.5. После первой оплаты, бухгалтерия заводит л/с пользователя. К одному л/с могут быть прикреплены несколько ТС в 1С:ТСЖ;

7.2.6. **Инструкция для оператора по оформлению права пользования ОБЪЕКТОМ приведена в Приложении 1.**

## 7.3. Разовые пропуска

7.3.1. Собственник/Житель может оформить разовый пропуск самостоятельно на сайте <https://comfort.city/> в Личном кабинете, раздел «Пропуск» при выполнении всех условий допуска (раздел 5.1.).

7.3.2. **Памятка для жителей по оформлению правом пользования ОБЪЕКТОМ приведена в Приложении 2;**

7.3.3. При соблюдении всех условий предоставления доступа к ОБЪЕКТУ Оператор вносит данные для гостя собственника/жителя в БД СКУД;

## 7.4. Въезд дольщиков не сданных домов

До момента сдачи дома в эксплуатацию и подписания собственником акта приема-передачи КПП пропуск для проезда через КПП не оформляется.

## 7.5. Спецтранспорт

7.5.1. Спецтранспорт – транспорт специального назначения со специальными опознавательными элементами:

- раскраска деталей кузова согласно цветографическим схемам;
- проблесковые маячки синего и/или красного цвета;
- специальные государственные регистрационные номера.

7.5.2. Специальные опознавательные элементы применяются для специальных транспортных средств следующих служб и организаций:

- скорой медицинской помощи;
- пожарной охраны;
- полиции;
- военной автомобильной инспекции (ВАИ);
- аварийные службы;
- аварийно-спасательных (службы МЧС);
- Федеральной службы безопасности (ФСБ);
- Следственного комитета Российской Федерации (СК РФ);
- Прокуратуры Российской Федерации;
- Федеральной службы исполнения наказаний (ФСИН).

7.5.3. Пропуск пользователей осуществляется по факту обращения на КПП;

7.5.4. При обеспечении доступа таких пользователей сотрудник ЧОП производит запись в журнале учета ТС, не зарегистрированных в БД СКУД, с указанием времени въезда, времени выезда, типа спецтранспорта и причины обеспечения доступа.

## 7.6. Особые пользователи

7.6.1. Особые пользователи – лица, не входящие ни в одну из групп и имеющие право доступа на пользование ОБЕКТОМ;

7.6.2. Доступ пользования ОБЪЕКТОМ для ТС Особых пользователей и внесение данных ТС Особых пользователей в БД СКУД производится Оператором на основании Предписания Генерального директора УК и Совета ЖК;

7.6.3. Актуализация данных пользователей производится системными средствами в автоматическом режиме.

## 8. Ответственность за внесение данных в БД СКУД

- 8.1. Заведение данных ТС Собственников/Жителей производится Оператором в соответствии со списками зарегистрированных Собственников/Жителей в ВРМ;
- 8.2. Заведение данных ТС сотрудников производится Оператором БД СКУД непосредственно в БД СКУД в соответствии со списками, согласованными генеральным директором УК (на основании письменного заявления сотрудника, согласованного генеральным директором УК);
- 8.3. Заведение данных ТС Особых пользователей производится БД СКУД непосредственно в БД СКУД в соответствии со списками, согласованными и утвержденными генеральным директором УК и Советом ЖК (на основании представленных списков УК);
- 8.4. Пропуск спецтранспорта осуществляется в ручном режиме с записью в оперативном журнале (тип спецтранспорта, гос. номер, время въезда, время выезда (по возможности), причина пропуска (авария, скорая помощь, транспорт МЧС и т.д.);
- 8.5. Редактирование данных ТС занесенных в 1С: ТСЖ (и далее загруженных в БД СКУД) допускается только сотрудником бухгалтерии вносящим данные в л/с. Для изменения разовых заявок создается новое обращение;
- 8.6. Сотрудник УК при оформлении пропусков обязан руководствоваться правилами, описанными в данном Регламенте. При выявлении факта неправомерного внесения в базу пропусков сотруднику УК объявляется Замечание. При повторном нарушении условий внесения пропуска в БД СКУД, описанных в Регламенте, сотруднику УК объявляется Выговор. За последующие нарушения требований Регламента сотрудник УК подлежит увольнению.

## 9. Действия при несоответствиях

- 9.1. В случае, если не сработала RFID метка владельца ТС на въезде на КПП, сотрудник Охраны должен найти ТС в БД СКУД и убедиться, что данное ТС имеет право доступа на пользование ОБЪЕКТОМ (данные ТС занесены в БД, Компенсация получена):
- Если ТС есть в БД СКУД и ВЗНОС оплачен, сотрудник Охраны осуществляет пропуск ТС в ручном режиме;
  - Если ТС нет в БД СКУД и/или ВЗНОС не оплачен, въезд на ОБЪЕКТ не может быть произведен;
  - При возникновении спорной ситуации сотрудник Охраны обязан связаться с Оператором и осуществить действия, указанные Оператором;
  - При возникновении таких ситуаций сотрудник Охраны производит запись в журнале учета ТС, с указанием времени въезда, времени выезда, причины обеспечения доступа и фамилии Оператора, который санкционировал пропуск ТС.
- 9.2. При обращении на КПП владельца ТС, не зарегистрированного в БД СКУД и не относящегося к категории Спецтранспорт, сотрудник Охраны должен выяснить, относится ли данное ТС к категории Гости жителей ЖК. Если ТС относится к категории Гости, сотрудник Охраны должен проинформировать владельца ТС обратившегося на КПП о порядке получения доступа на пользование ОБЪЕКТОМ.
- 9.3. На ежемесячной основе производится проверка протоколов использования RFID меток. Если зарегистрировано более 1 выезда в течение короткого промежутка времени (менее получаса) без въезда, либо более 1 выезда без въезда и после этого более 1 въезда по одной и той же метке, доступ по метке блокируется.

## 10. Контроль исполнения Регламента.

- 10.1. Генеральный директор УК или уполномоченный сотрудник УК, назначенный Генеральным директором УК, и представители Совета ЖК **по мере необходимости, не чаще, чем раз в месяц, но не реже раза в квартал**, на основе отчета ПО СКУД [8] проводят анализ по количеству постоянных пропусков и наличию документов, подтверждающих право пользования ОБЪЕКТОМ.
- 10.2. Уполномоченный сотрудник УК, назначенный Генеральным директором УК, или представитель Совета ЖК **по мере необходимости, не чаще, чем раз в месяц, но не реже раза в квартал**, на основе отчета ПО СКУД проводят анализ по количеству разовых пропусков в месяц. При выявлении нарушений уполномоченный сотрудник УК, назначенный Генеральным директором УК или представитель Совета ЖК обязаны проинформировать Генерального директора УК.
- 10.3. Генеральный директор УК или уполномоченный сотрудник УК, назначенный Генеральным директором УК, **раз в квартал** предоставляют Совету ЖК отчет о поступлении и расходовании денежных средств на компенсацию содержания ОБЪЕКТА. В случае образования излишка денежных средств по решению Совета ЖК денежные средства могут быть использованы для модернизации оборудования КПП, системы доступа, а также решения иных вопросов благоустройства ЖК.
- 10.4. Члены Народной дружины ЖК «Опалиха ОЗ» могут проводить контроль соблюдения правил пользования КПП и проездом к нему.

## 11. Правила изменения регламента

- 11.1. Данный регламент подлежит редактированию и корректировке по инициативе Управляющей компании в лице Генерального директора либо по решению Совета ОЗ (Председателей совета МКД).

**Технологическая инструкция для Оператора  
по оформлению права пользования контрольно-пропускным пунктом в ЖК «Опалиха ОЗ»  
для жителей/собственников недвижимости ЖК «Опалиха ОЗ»,  
участников СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», жителей деревни Гореносово**

1. Для обеспечения доступа на пользование КПП в ЖК «Опалиха ОЗ» в Управляющую компанию могут обратиться следующие пользователи:

- 1.1 Собственники недвижимости и жители ЖК «Опалиха ОЗ»;
- 1.2 Участники СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», жители деревни Гореносово.
2. Для оформления пользователям права пользования ОБЪЕКТОМ необходимо:
  - 2.1 Предоставить пользователю соглашение с Управляющей компанией (утвержденная форма).
  - 2.2 Заполнить счет на оплату компенсации на обслуживание и содержание КПП и подъезда к нему. В счете указать ФИО пользователя, с которым заключается соглашение.
3. Запрограммировать и выдать RFID метки по количеству транспортных средств, для которых оформляется право пользования ОБЪЕКТОМ в соответствии с оформленным соглашением и счетом.

**На каждое транспортное средство, для которого оформляется право пользования ОБЪЕКТОМ, заключается отдельное соглашение и счет. Бумажные и цифровые копии документов, являющихся основанием для заключения соглашения, должны храниться в Управляющей компании для исполнения пункта 10.1 настоящего Регламента.**

**После оформления соглашения на право пользования контрольно-пропускным пунктом и подъезда к нему Оператор обязан направить в бухгалтерию копию соглашения в течение 1 рабочего дня.**

4. **Для заключения соглашения пользователь обязан предъявить:**
  - Паспорт заявителя (собственника помещения либо представителя по доверенности);
  - Выписка из ЕГРН, либо наличие постоянной регистрации в паспорте, либо ДДУ + Акт приема-передачи;
  - Свидетельство о регистрации ТС (СТС) либо паспорт транспортного средства (ПТС);
  - Для арендаторов – договор аренды жилого помещения на срок не менее 11 месяцев;
  - Для жителей – постоянная регистрация либо временная регистрация на срок не менее 1 года;
  - Для близких родственников – свидетельство о регистрации брака, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии и т.п.
5. Количество транспортных средств на одного жителя, для которых может быть оформлено право пользования ОБЪЕКТОМ, не может превышать описанных в п.5.1 настоящего Регламента.
6. Для пропуска такси либо автомобиля каршеринга жителю необходимо заказать пропуск через личный кабинет.
7. При отсутствии оплаты или не полной оплаты от пользователя компенсации на обслуживание и содержание КПП и подъезда к нему доступ для транспортного средства, за которое не поступила оплата, приостанавливается до поступления ежемесячной оплаты в полном объеме.
8. Право пользования контрольно-пропускным пунктом и подъездом к нему для пользователей, оформивших и оплативших компенсацию в установленном порядке, должно быть предоставлено в течение 1 рабочего дня после оплаты компенсации на обслуживание и содержание контрольно-пропускного пункта и подъезда к нему.
9. При обращении пользователя в Управляющую компанию для оформления разового пропуска необходимо:
  - Идентифицировать пользователя: убедиться, что лицо, которое обращается за оформлением разового пропуска является собственником жилой/нежилой коммерческой недвижимости в ЖК «Опалиха ОЗ»;
  - Получить от пользователя данные ТС (государственный регистрационный номер и марка транспортного средства), для которого необходимо оформить разовый пропуск на пользование ОБЪЕКТОМ
  - Внести полученные данные ТС в базу данных системы контроля и управления доступом.
10. Ограничения и дополнительные условия:
  - Разовый пропуск на право пользования ОБЪЕКТОМ оформляется единократно.
  - Один разовый пропуск дает право на въезд/выезд через КПП на территорию комплекса «Опалиха ОЗ» или на выезд из комплекса «Опалиха ОЗ» через КПП на Новорижское шоссе. Т.е. если по пропуску осуществлен въезд на территорию через КПП – для выезда в течение суток повторный пропуск не требуется. Если по пропуску осуществлен выезд через КПП – для въезда требуется заказать пропуск повторно (т.е. второй пропуск).
  - Максимальное количество запросов на разовые пропуска от одного жителя не более 10 раз в календарный месяц в случае, если не оплачен Абонемент на 50 разовых пропусков.
11. Оператор обязан еженедельно и ежемесячно проводить анализ оформленных разовых пропусков.

**Для спецтранспорта (скорая помощь, полиция, пожарные машины, аварийные службы) доступ осуществляется без ограничений.**



**Памятка для жителей ЖК «Опалиха ОЗ»  
по оформлению права пользования контрольно-пропускным пунктом в ЖК «Опалиха ОЗ»**

Для обеспечения доступа на пользование ОБЪЕКТОМ от ЖК «Опалиха ОЗ» до Новорижского шоссе необходимо обратиться в Управляющую компанию.

**Что необходимо сделать, чтобы получить право пользования ОБЪЕКТОМ:**

1. Заключение соглашения с Управляющей компанией.
2. Произвести оплату компенсации по счету на обслуживание и содержание ОБЪЕКТА.
3. Получить RFID метку.
4. Получить доступ к личному кабинету на сайте <https://comfort.city/>

**Для заключения соглашения при себе необходимо иметь:**

1. Паспорт заявителя (собственника недвижимости либо представителя по доверенности);
2. Выписка из ЕГРН, либо ДДУ + Акт приема-передачи, либо наличие постоянной регистрации в паспорте;
3. Паспорт транспортного средства (ПТС);
4. Для арендаторов – договор аренды жилой\нежилой коммерческой недвижимости на срок не менее 11 месяцев;
5. Для жителей – постоянная регистрация либо временная регистрация на срок не менее 1 года;
6. Для близких родственников – свидетельство о регистрации брака, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии и т.п.

Количество транспортных средств на одного жителя, для которых может быть оформлено право пользования ОБЪЕКТОМ, не может превышать описанных в п.5.1 настоящего регламента. Оплата производится ежемесячно за каждое транспортное средство, для которого необходим доступ на пользование ОБЪЕКТОМ.

Право пользования ОБЪЕКТОМ предоставляется жителям в течение 1 рабочего дня после оплаты компенсации на обслуживание и содержание КПП и подъезда к нему.

Бумажные и цифровые копии документов, являющихся основанием для заключения соглашения, должны храниться в Управляющей компании для исполнения пункта 10.1 настоящего Регламента.

Житель имеет право на оформление разового пропуска согласно пункту 5.1.3 настоящего Регламента.

**Чтобы оформить разовый пропуск, необходимо:**

1. Убедиться, что у Вас отсутствует просроченная дебиторская задолженность за ЖКУ за 3 и более календарных месяца.
2. Оформить пропуск в личном кабинете на сайте <https://comfort.city/>
3. Указать данные транспортного средства (государственный регистрационный номер и марка ТС), для которого необходимо оформить бесплатный разовый пропуск на пользование ОБЪЕКТОМ.

**Ограничения и дополнительные условия:**

1. Разовый пропуск на право пользования ОБЪЕКТОМ оформляется на единоразовый проезд через ОБЪЕКТ. Если по пропуску осуществлен въезд на территорию – для выезда повторный пропуск не требуется. Если по пропуску осуществлен выезд – для въезда требуется заказать пропуск повторно.
2. Максимальное количество запросов на разовые пропуска от одного жителя не более 10 раз в календарный месяц (но не более 5 раз на один номер ТС) в случае, если не оплачен Абонемент на 50 разовых пропусков.
3. Если для одного транспортного средства необходим разовый пропуск на пользование ОБЪЕКТОМ более 10 раз в месяц, то для данного транспортного средства должен быть оформлен постоянный пропуск с ежемесячной оплатой компенсации на обслуживание и содержание ОБЪЕКТА.

**Для спецтранспорта (скорая помощь, полиция, пожарные машины, аварийные службы) доступ осуществляется без ограничений.**

**Технологическая инструкция для Охраны  
по использованию контрольно-пропускного пункта в ЖК «Опалиха ОЗ»**

В случае, если не сработала RFID метка владельца ТС при въезде на КПП, сотрудник Охраны должен найти ТС в БД СКУД и убедиться, что данное ТС имеет право доступа на пользование ОБЪЕКТОМ (данные ТС занесены в БД, Компенсация получена):

- Если ТС есть в БД СКУД и ВЗНОС оплачен, сотрудник Охраны осуществляет пропуск ТС в ручном режиме;
- Если ТС нет в БД СКУД и/или ВЗНОС не оплачен, въезд на ОБЪЕКТ не может быть произведен;
- При возникновении спорной ситуации сотрудник Охраны обязан связаться с Оператором и осуществить действия, указанные Оператором;
- При возникновении спорных ситуаций сотрудник Охраны производит запись в журнале учета ТС, с указанием времени въезда, времени выезда, причины обеспечения доступа и фамилии Оператора, который санкционировал пропуск ТС.

**Соглашение**  
**к Регламенту организации и использования системы контроля доступа**  
**в ЖК «Опалиха ОЗ» № \_\_\_\_\_**

г. Красногорск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта – ЭкоГород Опалиха»,** именуемое в дальнейшем «Сторона-1» в лице генерального директора Ярославцева Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилой недвижимости, расположенной в доме № \_\_\_\_ по ул. Пришвина на территории ЖК «Опалиха ОЗ» \_\_\_\_\_ **(ФИО),**

именуемый(ая) в дальнейшем «Сторона-2», действующий(щая) от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Сторона-1 обязуется:  
организовать бесперебойную работу 2 (двух) контрольно-пропускных пунктов (КПП);  
- организовать содержание подъезда к КПП в надлежащем состоянии в летний и зимний период согласно действующим нормативам;  
- содержать в исправном состоянии, организовать и оплачивать техническое обслуживание и ремонт технических средств контроля и управления проездом (шлагбаумы, оборудование считывания RFID идентификаторов, систему видеоконтроля проезда через КПП);  
- обеспечить выполнение требований Регламента.
2. Сторона-2 обязуется добровольно компенсировать часть затрат, которые несет ООО «Территория комфорта – ЭкоГород Опалиха» на содержание и эксплуатацию КПП в ЖК «Опалиха ОЗ» и подъезда к нему.
3. Сторона-2 заинтересована в надлежащей эксплуатации и содержании КПП в ЖК «Опалиха ОЗ» и подъезда к нему.
4. Сторона-2, компенсируя часть затрат, подтверждает, что проезд будет осуществляться только транспортными средствами Стороны-2, членов семьи Стороны-2, лиц, приравненных к членам семьи (лица, проживающие в жилом помещении Стороны-2 в ЖК «Опалиха ОЗ»), а также транспортными средствами аварийных служб, необходимых для жизнеобеспечения Стороны-2 и указанных в настоящем пункте лиц. Идентификационные данные (государственный регистрационный знак) транспортных средств Стороны-2, членов семьи Стороны-2, лиц, приравненных к членам семьи (лица, проживающие в жилом помещении Стороны-2 в Жилом Комплексе «Опалиха ОЗ») сообщаются Стороной-2 Стороне-1 в письменной форме.
5. Стороны согласовали порядок компенсационных платежей, а именно:  
- ежемесячно, до 25 числа месяца, Сторона-2 перечисляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, за каждый постоянный пропуск/абонемент в месяц.  
- перечисление компенсации производится на расчетный счет, указанный в настоящем соглашении.
6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, при этом каждый экземпляр имеет равную юридическую силу.
7. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания договора аренды/субаренды на земельный участок под КПП между УК и владельцем земельного участка или предоставления иных документов, подтверждающих право распоряжения КПП и подъездом к нему.
8. Настоящее соглашение действует до «30» ноября 2019 года, и продлевается на каждый последующий год, в случае, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении в письменной форме другой Стороне.
9. В случае неоплаты Стороной-2 установленной суммы Сторона-1 приостанавливает право пользования Стороной-2 проездом через КПП.
10. Подписанием данного соглашения Сторона-2 дает согласие на обработку Стороной-1 персональных данных в целях исполнения данного соглашения.

11. Реквизиты Сторон:

Сторона 1:

«Управляющая организация»:

ООО «Территория Комфорта – ЭкоГород Опалиха»

РФ, 141420, Московская обл., г. Химки, мкр. Сходня,

Ул. Овражная д.24 корп. 11 пом.2

ИНН 50471228559/ КПП 504701001

р/с 40702810009000049299

Филиал Центральный ПАО Банка «ФК Открытие»

к/с 30101810945250000297

БИК 0445252297

Подпись \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Сторона 2:

ФИО \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Паспорт: серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_ выдачи \_\_\_\_\_,

кем \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**Размер компенсационного платежа с 01.01.2019г.**

| <b>Пользователь</b>  | <b>Компенсационный платеж за 1 пропуск в календарный месяц</b> |
|--|--|
| Собственники недвижимости и жители ЖК «Опалиха ОЗ»               | 300 рублей   |
| Абонемент на 50 разовых пропусков                                | 300 рублей   |
| Участники СНТ «Ягодка», СНТ «Опалиха», жители деревни Гореносово | 1 000 рублей   |
| Спецтранспорт  | Пропуск не требуется   |
| Иные структуры и организации                                     | По согласованию с главой городского округа Красногорск         |

**Согласовано:**

| <b>Должность</b>          | <b>Подпись</b> | <b>И.О. Фамилия</b> | <b>Дата</b> |
|---------------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Генеральный директор УК   |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |
| Председатель совета МКД № |                |                     |             |