

**Выписка из Протокола № 11.2025, Вопрос 1  
заседания правления ТСЖ «Солнечный берег».**

**25 ноября 2025 года**

**г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29.**

**Присутствовали:** Правление ТСЖ «Солнечный берег» в составе: Алексеева Ольга Геннадьевна, Баширов Паша Камалутинovich, Клыковская Юлия Владимировна, Малышко Александр Иванович, Милованов Станислав Александрович, Провоторов Сергей Анатольевич, Хван Тимур Тимофеевич.

Кворум есть, правление вправе принимать решения по повестке дня.

Избрание председателя и секретаря заседания Правления ТСЖ «Солнечный берег»

Председатель заседания Правления ТСЖ «Солнечный берег» Милованов С.А.

Секретарь заседания Правления ТСЖ «Солнечный берег» Хван Т.Т.

1. Новая редакция Положения о пропускном режиме.

С мая по ноябрь 2025 г на транспортные средства по заявлениям собственников / пользователей машиномест и парковочных мест установлены транспондера. Установленные транспондеры охватывают 96% пользователей мест парковки.

На основании поданных заявлений и установленных транспондеров сформирован электронный Реестр транспортных средств, список допущенных на фронтальную часть территории ЖК транспортных средств.

С учетом осуществленных мероприятий были внесены уточнения в Положение о пропускном режиме.

При формировании Реестра было установлено:

- в рамках некоторых объектов собственности нет верифицированной информации о собственнике объекта;

- некоторые собственники не желают получать транспондеры (по непонятным причинам).

Решили.

Утвердить Положение о пропускном режиме в новой редакции (Редакция от 25.11.2025).

Организовать доступ ЧОО к Реестру автомобилей, допущенных для въезда на фронтальную часть придомовой территории.

Потребовать от ЧОО неукоснительно следовать данным Реестра. Допуск на территорию вне Реестра возможен только с письменного подтверждения ТСЖ.

Передать ЧОО идентификаторы собственников машиномест, которые отказались получать транспондеры и при этом используют машиноместа. Потребовать от ЧОО неукоснительного соблюдения требований, п.17 правил в части «проезда на территорию», при каждом заезде на территорию транспортного средства.

Транспортные средства, не внесенные в Реестр и без собственников, информация о которых передана ЧОО, на фронтальную придомовую территорию не допускаются.

Довести до жителей Дома и пользователей Гаража изложенную позицию.

Разместить текст на сайте ТСЖ, ходатайствовать о размещении в Канале Telegram, разместить на информационных стендах ТСЖ.

Голосовали – все «За». **Решения принято.**

Председатель правления

С.А. Милованов

Секретарь заседания правления  
ТСЖ «Солнечный берег»

Т.Т. Хван

## **Положение**

о пропускном режиме на территории ТСЖ «Солнечный берег»,  
об обеспечении правил совместного проживания  
и использования общедомового имущества.

(Редакция от 25.11.2025)

*Включает объединение и уточнение ранее утвержденных положений:*

- *Положение о пропускном режиме на территории ТСЖ «Солнечный берег» (Редакция от 26.02.2025).*

## **Термины и определения.**

Положение - нормативный документ, устанавливающий пропускной и внутриобъектовый режимы на территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект 29

Эксплуатирующая организация (далее – ЭО) – это юридическое лицо, которое на основании заключенного с ТСЖ «Солнечный берег» договора осуществляет деятельность по содержанию жилого здания Мичуринский проспект 29 и нежилого здания (помещений гаража) Мичуринский проспект 29 строение 1.

ЧОО - частная охранная организация, обладающая полученной в установленном законом порядке лицензией (разрешением) на осуществление частной охранной деятельности и оказывающее услуги охраны по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект 29.

ЖК (ЖК «Солнечный берег») - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземная парковка, расположенные по адресам: г. Москва, Мичуринский проспект 29 и 29 строение 1.

ТСЖ - ТСЖ «Солнечный берег».

Территория - придомовая территории ЖК, помещения общего пользования (входные группы в подъезды, лифтовые холлы, пассажирские и грузопассажирские лифты, запасные лестничные переходы, подсобные помещения, подземная автостоянка и находящиеся в ней помещения, детские и спортивные площадки, прогулочные зоны, офисы и другие коммерческие помещения), подземная автостоянка, в пределах которого действует настоящее Положение.

Пропускной режим - установленный порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты физических лиц и товарно-материальных ценностей.

Внутриобъектовый режим - порядок, установленный в соответствии с требованиями внутренних правил проживания, промышленной, пожарной безопасности, охраны труда, передвижения пешеходов на территории ЖК, предъявляемыми к сохранности общедомового имущества, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на территории ЖК.

КПП № 1, 2, 3 – контрольно-пропускной пункт № 1 – расположен при входе на внутридомовую территорию ЖК (вход на фронтальную часть территории со стороны торгового комплекса «Тиара»), контрольно-пропускной пункт № 2 – расположен при входе на внутридомовую территорию ЖК (вход на тыльную часть территории), контрольно-пропускной пункт № 3 – расположен при входе на внутридомовую территорию ЖК (вход на фронтальную часть территории на противоположной стороне от КПП1, находится рядом с пожарным выездом).

Подземная автостоянка (Гараж) - этажи минус 1 и минус 2 строения Мичуринский проспект 29 строение 1.

Машиноместо (ММ) - нежилое помещение, предназначенное для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для

удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машиноместа находятся исключительно в подземной автостоянке.

Парковочное место (ПМ) – часть придомовой территории или часть общедомовой территории в здании Мичуринский 29 строение 1, предназначенная для размещения транспортных средств.

### **Общие положения.**

1. Настоящее Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах определяет порядок и правила организации пропускного и внутриобъектового режимов на территории ЖК.

2. Пропускной режим устанавливается для обеспечения организованного и санкционированного доступа через контрольно-пропускные посты лиц, проживающих в жилом доме, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории ЖК на законном основании, и их посетителей, транспортных и материальных средств на территорию ЖК.

3. Настоящее Положение утверждено Правлением ТСЖ «Солнечный берег» на основании полномочий, предоставленных ему собственниками Решением очередного годового собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: город Москва, Мичуринский проспект, дом 29 (далее Собрание), оформленным протоколом от 04.04.2019 № 1/2019.

4. Шлагбаумы установлены и функционируют в полном соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП "О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве".

5. Осуществление пропускного и внутриобъектового режимов, а также охрана общедомового имущества и имущества ЭО, возлагается на сотрудников ЧОО в соответствии с заключенным договором, действующим законодательством РФ.

6. Контроль за осуществлением сотрудниками ЧОО пропускного и внутриобъектового режимов, а также за организацией охраны общедомового имущества и имущества ЭО возлагается на Управляющего ТСЖ, Помощника председателя правления. Контроль осуществляется как лично, так и с учетом информации от жителей, поступающей через Диспетчерскую службу.

7. Разработку системы необходимых мероприятий по обеспечению безопасности на территории ЖК и охране ЖК, с учетом их особенностей, осуществляет ЧОО с привлечением структуры обеспечивающей обслуживание слаботочных систем ЖК, включая видеонаблюдение.

8. Информирование собственников, жителей и посетителей ЖК о правилах пропускного и внутриобъектового режимов осуществляется путем размещения настоящего Положения на информационных стендах, на сайте ТСЖ, в Telegram Канале и иных электронных ресурсах.

9. Контроль за исправным состоянием охранных систем безопасности (инженерно-технических, видеонаблюдения, сигнализации и др.) в установленном порядке осуществляет ЧОО. В случае необходимости инициирует подачу заявки на привлечение ресурсов структуры, обеспечивающей обслуживание слаботочных систем ЖК, для их технического обслуживания и устранения неисправностей.

10. Требования настоящего Положения обязательны для выполнения всеми собственниками, жильцами, пользователями машиномест (парковочных мест), нанимателями и посетителями ЖК, строителями и ремонтными службами.

11. Придомовая территория, общедомовая территория Дома и Гаража контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются по требованию правоохранительных органов, собственникам/жителям правлением/председателем правления на основании письменного заявления с соблюдением требований законодательства о сохранности персональной информации. На территории размещены указатели о наличии камер видеонаблюдения.

12. ТСЖ исполняет полномочия, определенные настоящим Положением, путем принятия решений правления, решений председателя правления и/или формирования должностных обязанностей сотрудников.

### **Пропускной режим (проход на территорию).**

1. Допуск физических лиц на Территорию ЖК, их выход за ее пределы, осуществляется через контрольно-пропускные пункты с помощью:

- предъявления документа, подтверждающего право использования объекта недвижимости, расположенного на территории ЖК;

- электронных средств доступа (ЭК – электронный ключ), выдаются собственнику помещения на основании его письменного заявления (распределяет ключи собственник между пользователями самостоятельно);

- разовых пропусков.

2. Установленный пропускной режим обеспечивает:

- санкционированный проход собственников (арендаторов) жилья, их родственников, гостей и посетителей, сотрудников, работающих на Территории ЖК, сотрудников подрядных, строительных организаций, занимающихся ремонтом (переустройством) жилых или нежилых помещений;

- право пользователей на выбор способа доступа (по Документу, по Электронному Ключу, по Пропуску).

3. Пропускной режим должен исключать - неправомерный проход лиц на контролируемые территории, в жилые здания, нежилые помещения, места общего пользования, служебные помещения в ЖК. Недопустим проход на территорию без идентификации лица, выдавшего подтверждение на допуск.

4. Выдачу и учет электронных средств доступа осуществляет уполномоченный сотрудник ТСЖ, который ведёт систематизированный электронный учет выданных средств доступа. Электронные средства доступа выдаются сотрудником ТСЖ при предъявлении документа, в соответствии с законодательством РФ подтверждающего право собственности на помещение на территории ЖК.

5. При утере электронного средства доступа необходимо незамедлительно обратиться в ТСЖ для его блокировки, во избежание использования лицом на то неуполномоченным, и выдачи нового. При выходе из строя электронного средства доступа, необходимо обратиться в ТСЖ для получения другого средства доступа.

6. ЧОО должно разработать и утвердить протокол действий в случае утери лицом электронного ключа, обеспечивающим возможность доступа жителя к помещению. Утвержденный протокол передается в ТСЖ для опубликования его на информационных ресурсах ТСЖ.

7. Собственник обладает правом и возможностью обратиться в ТСЖ с целью блокировки доступа по электронным ключам выданным помощникам, строителям (обслуживающему персоналу).

8. Проход на Территорию ЖК и выход с Территории осуществляется:

- самостоятельно по электронным средствам доступа через КПП № 1, 2, 3 используя калитки в заборе с уведомлением «Проход для жителей по Электронным ключам», которым огорожен внутренний двор дома, оборудованные электронными считывателями;

- по документам и пропускам через КПП №1 используя калитку в заборе с уведомлением «Проход по Заявкам и Документам», доступ через которую обеспечивает сотрудник ЧОО;

- выход посетителей без сопровождения Собственников / Жителей / Арендаторов осуществляется только через КПП №1 используя калитку с уведомлением «Проход по Заявкам и Документам».

9. Проход в подъезды, на территорию подземной автостоянки и в иные помещения, оборудованные считывателем системы контроля и управления доступом, осуществляется в соответствии с установленными для разных видов электронных средств доступа уровнями доступа.

10. Проход на территорию ЖК гостей и посетителей по заявке осуществляется путем связи ЧОО с собственником(жителем) по внутренней телефонной сети, а также по ранее верифицированным телефонным номерам, и/или по предварительной письменной заявке собственника (жителя).

11. Для организации допуска посетителей в офисные помещения, помещения стоматологической клиники, помещения ресторана ТСЖ с каждым пользователем помещения заключается соответствующее Соглашение.

12. Особенности курьерской доставки.

12.1 Не допускается проход курьера с кейсом для доставки:

- далее лифтового тамбура первого этажа, кейс для доставки должен храниться рядом с рабочим местом консьержа, при отсутствии консьержа кейс должен храниться возле КПП №1;

- в помещение гаража, кейс для доставки должен храниться рядом с КПП №1;

В случае необходимости перемещения именно кейса для доставки, такое перемещение осуществляется в присутствии сотрудника ЧОО.

12.2 Сотрудники службы доставки (курьеры) передвигающиеся на любых транспортных средствах (автомобиль, велосипед, самокат и прочие) при допуске на территорию ЖК «Солнечный Берег» оставляют данные транспортные средства за периметром комплекса. Исключение составляет, доставка крупно габаритных грузов. Автомобили для погрузки / разгрузки допускаются только на дворовую территорию через КПП-2.

12.3 Проход сотрудников службы доставки (курьеров) на территорию ЖК «Солнечный Берег» осуществляется только через КПП №1 с предъявлением документа, удостоверяющего личность, и записью в журнал учёта посетителей и только по заявке жителей.

13. Допускается установка собственниками помещений на период проведения ремонтно-строительных работ мусорного контейнера во дворе дома рядом с КПП №2. Разрешение на установку контейнера выдаётся ТСЖ в соответствии с действующими на момент выдачи правилами, утверждёнными как общим собранием собственников, так и решениями правления.

14. Доступ в ЖК и на Территорию представителей проверяющих и контролирующих организаций (жилищной, административно-технической, пожарной и иных инспекций) предоставляется исключительно в сопровождении сотрудника ТСЖ либо эксплуатирующей организации и осуществляется через КПП №1.

15. Доступ в ЖК и на Территорию представителей подрядных компаний, предоставляющих услуги доступа в интернет, телефонии, телевизионного сигнала, обслуживающей слаботочные системы, систему пожарной сигнализации, систему видеонаблюдения, лифтовое оборудование и т.п. предоставляется по заранее поданным такими компаниями спискам, которые согласовываются ТСЖ. Доступ в ЖК и на Территорию осуществляется через КПП №1. Контроль доступа и местонахождения в ЖК и на Территории сотрудников подрядных компаний возлагается на ЧОО и инженерную службу Эксплуатирующей организации.

16. В качестве электронных ключей, пропусков или идентификаторов могут использоваться носители с различным форм-фактором: стандартная проксимити карта (как в метро), брелоки, браслеты, карты под чехол телефона. Каждый житель в итоге сможет выбрать наиболее удобный для себя форм-фактор идентификатора.

17. Количество бесплатно выдаваемых идентификаторов (ЭК) – разумно неограниченное количество.

### **Перечень обязанностей консьержа (сотрудник в подъезде дома).**

Рабочее время сотрудника:

1. С 8:00 до 21:00.
2. Перерыв на обед - в любое время с разрешения старшего смены, но не более одного часа (с оповещением жителей подъезда о факте перерыва на обед).
3. Перерыв 1 раз в 2 часа не более 10 минут.
4. Сотрудник должен быть уведомлен, что в ТСЖ осуществляется видео наблюдение с аудио фиксацией.

### Консьерж обязан:

1. Быть приветливым, вежливым, корректным, внимательным. Выглядеть опрятно.
2. Дежурить в вестибюле / холле / подъезде дома.
3. Осуществлять непосредственный визуальный контроль за окружающей обстановкой.
4. Совершать периодические (2-а раз в сутки) обходы: утром в начале смены и за 15 -20 мин. до окончания смены, начиная с верхнего этажа подконтрольного подъезда, спуск по пожарным лестницам, производя видео или фотофиксацию нарушений, с последующей передачей в Диспетчерскую или пункт видеонаблюдения ЧОО.
5. Перечень территорий контроля для каждого подъезда утверждается Правлением ТСЖ по согласованию с исполнителем/ЧОО. К территориям контроля относятся и территории, за которыми консьержем осуществляется наблюдение с учетом системы видеонаблюдения.
6. Контролировать доступ в подъезд жителей и/или приглашенных ими лиц. Консьерж имеет право запросить у посетителя подтверждение права доступа на территорию дома. Во исполнение данных полномочий консьерж имеет право вызвать сотрудника полиции (Росгвардии по тревожной кнопке) для подтверждения наличия права доступа.
7. Контролировать действия курьеров службы доставки:
  - Без информации от КПП 1 и/или от жителей квартиры НЕ пропускать курьера для осуществления доставки. В случае прихода курьера в подъезд без наличия информации о возможном допуске принять меры для уточнения информации у жителей, в том числе с использованием внутреннего телефона.
  - Не допускать курьеров с кейсами доставки – кейс при доставке в конкретную квартиру должен быть размещен возле рабочего места консьержа.
8. Контролировать наличие замков на общих и технических (в соответствии с информацией от службы охраны) помещениях дома, целостность дверей, доводчиков дверей и окон в подъезде. Вызывать коммунальные службы для ремонта и замены повреждённых замков, дверей, окон, при авариях (заявка диспетчеру).
9. Контролировать соблюдение правил пожарной безопасности.
10. Поддерживать чистоту и порядок на рабочем месте (включая санузел).
11. Осуществляет контроль заполнения графика уборки в подъезде. При неисполнении сообщает Диспетчеру.
12. Обеспечивать оборот тележек для удобства их использования жителями.
13. Следить за работой лифта. Не допускать перевозки в лифтах грузов, масса которых превышает максимально допустимую, либо, габариты которых не допускают их перевозки в лифте, не допускать замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов. Вызывать специалистов по лифтовым хозяйствам в случае их застревания или поломки (через заявку диспетчеру). Предотвращать игры детей в лифтах и случаи вандализма. Обеспечить контроль за ремонтными организациями при доставке строительных материалов и особенно вывоза строительного мусора. Требовать выстилание кабины лифта защитной плёнкой, мусор должен быть упакован в строительные мешки. По окончании завоза и вывоза строй материалов требовать наведения чистоты в холлах и лифтах, посредством влажной уборки от пользователей.
14. По завершении погрузочно-разгрузочных работ двери входных групп должны быть приведены в исходное состояние.
15. По просьбе жителей и наличии возможности присмотреть за загруженной тележкой на время парковки автомобиля или выезда из гаража.
16. По просьбе ребёнка (ростом до 1.25 м) сопровождать его в лифте до нужного этажа. (По предварительному письменному заявлению родителей !!!).
17. Информировать старшего смены ЧОО о случившемся административном или уголовном правонарушении, хулиганстве.
18. Не допускать распространения информации на стендах ТСЖ, включая лифты, и ЭО, не согласованной с владельцами стендов. Размещение рекламной продукции только на специально отведенных для этих целей стендах.
19. По заданию Заказчика оказывать помощь в информировании жителей и собственников помещений, при проведении заочного голосования ТСЖ, ОСС.

20. Оказывать посильную физическую помощь при обращении (наличии согласия) жителей. При оказании помощи уделять особое внимание женщинам с двумя детьми в возрасте до 3-х лет и людям преклонного возраста.

21. При наличии команды от старшего смены, проконтролировать процесс доставки тяжелых, крупногабаритных грузов в период с 21:00 до 23:00, с учетом контроля въезда и выезда машины через КПП №2.

Работник не имеет права:

1. Разглашать третьим лицам информацию о жильцах дома.
2. Использовать личные мобильный телефон и/или иные гаджеты с развлекательным контентом в рабочее время.
3. Не допускается прием пищи на рабочем месте.
4. Находиться на рабочем месте в состоянии алкогольного опьянения, под воздействием наркотических веществ.
5. Спать на рабочем месте.
6. Выполнять какие-либо поручения, не связанные с трудовыми обязанностями в рабочее время.

**Соблюдение покоя жильцов многоквартирных домов и режима тишины.**

**Проведение ремонтных работ и/или переустройства и/или перепланировка помещений**

1. Собственник помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании. Собственники не должны допускать излишний шум в период с 23.00 до 9.00 следующего дня.

2. Не допускается проведение строительных работ, связанных с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) продолжительностью более 2.5 часов. В рабочие дни возможные интервалы осуществления шумовых работ - с 10.30 до 13.00 и с 15.00 до 17.00, в остальное время возможно производство только бесшумных работ. Любые работы могут проводиться с 8:00 до 20:00 часов. В субботу, воскресенье и в праздничные нерабочие дни любые работы запрещены. (Данный пункт действует за исключением срочных аварийно-восстановительных работ, санкционированных ТСЖ).

3. Перед проведением ремонтных работ и/или переустройства и/или перепланировки помещения собственник обязан подать заявление в правление ТСЖ с указанием организации-подрядчика, сведений о лицах, которые будут производить работы (ФИО, контактные телефоны, паспортные данные), перечня планируемых мероприятий (работ), режима продолжительности и графика производства работ. В указанном случае собственник получает от управляющего правления ТСЖ Памятку о производстве работ и проводит работы в соответствии с установленными Правилами.

4. Перед проведением работ собственник обязан ознакомить работников организации - подрядчика с настоящими Правилами. При этом, проведение работ возможно только после получения согласования и инструктажа у инженера ЭО.

5. Факты нарушений требований настоящей статьи отражаются заинтересованными лицами в актах свободной формы, которые направляются в правление ТСЖ, в том числе путем передачи сообщений через Диспетчерскую службу.

6. Службой, контролирующей правильность исполнения строительных работ, является ЭО.

7. Службами, отвечающими за контроль шумовых работ, являются ЭО и служба охраны.

8. В случае не соблюдения строителями, ремонтными службами описанных выше требований ТСЖ вправе ограничить самостоятельный их доступ на территорию ТСЖ.

**Пропускной режим (проезд на территорию).**

1. Территория перед фасадом дома предназначена для проезда автомобилей собственников машиномест в гараже и арендаторов парковочных мест на фасадной стороне и в гараже.

2. Заезд такси на территорию ЖК не допускается. Для комфортной посадки и высадки ЭО обеспечивает чистоту и порядок с внешней стороны у КПП №2 и КПП №3.

3. При заезде автомобиля при уже занятом машиноместе, следующий автомобиль может находиться на территории не более 30 минут. При этом количество автомобилей сверх, более, чем количество машиномест (парковочных мест), допущенных на фронтальную территорию, определяет ТСЖ (Правление /председатель правления).

4. Автомобили с работающим двигателем могут находиться на придомовой территории не более 10 минут, в Гараже – не более 3-х минут.

5. Допуск иных автомобилей, кроме автомобилей МЧС, Скорой медицинской службы, правоохранительных органов, автомобилей вывоза ТКО на фронтальную территорию не разрешен. Контроль доступа и местонахождения в ЖК автомобилей возлагается на ЧОО. В части контроля перемещения сотрудников коммунальных служб – контроль за ЭО,

6. В период с 1:00 до 6:00 возможен заезд авто, включая такси, по заявке зарегистрированных жильцов, на время не более 15 минут.

7. Для организация Регулярной доставки тяжелых грузов (включая питьевую воду) сторонними организациями, выделяется одно место, располагающееся непосредственно рядом с КПП № 2 на тыльной стороне ЖК.

8. Для организации регулярной доставки самими жителями согласовано право на аренду парковочного места на тыльной стороне один въезд в неделю для разгрузки возле подъезда продолжительностью до 30 минут.

9. Для доставки строительных материалов, в случае заявленных в правление и ведущихся в соответствии с Правилами проживания строительных работ, возможность аренды парковочного места для разгрузки стройматериалов может быть предоставлены у подъезда получателя. Для этих целей согласован один въезд общей продолжительностью до 3 часов в неделю.

10. При проведении праздничных мероприятий (детских праздников) на тыльной стороне двора допуск автомобилей на тыльную сторону возможен не далее мест парковки, в исключительных случаях не далее входа в первый подъезд.

11. Возможна Краткосрочная аренда парковочного места – срок 1 сутки с 10 до 10 часов следующего дня (10 суток), в период аренды возможен только один въезд и один выезд. Стоимость краткосрочной аренды составляет 15% базовой стоимости аренды в месяц. Для этих целей могут быть использованы машиноместа напротив КПП №2.

12. Въезд такси и иных автомобилей для погрузки выгрузки в иных ситуациях, включая перевозку лиц с ограниченными возможностями может быть осуществлен по согласованию с представителем правления ТСЖ «Солнечный берег» под контролем ЧОО.

13. Проезд (въезд и выезд) на фронтальную часть территории ЖК:

- самостоятельно по электронным средствам доступа, транспондерам, установленным на автомобиле, через КПП №1;

- по разовым заявкам через КПП №1, подаваемым в правление ТСЖ письменно на каждый заезд.

14. Транспондер – электронный идентификатор автомобиля. (Использование автоматического определения, считывания номеров в результате проведенных технических тестов было признано нецелесообразным из-за явно большего количества ошибок и сбоев в работе). Тонкая наклейка на стекло автомобиля, позволяющая СКУД идентифицировать каждый автомобиль, уникальна для каждого автомобиля, разрушается при попытке снять и/или переустановить его; никакого вреда автомобилю не наносит, ограничений видимости, проблем управления не создает, следы установки несложно целиком удаляются.

- количество транспондеров, которое может получить собственник/пользователь парковочного места не ограничено;

- за установку транспондера плата не предусмотрена, транспондер бесплатен для пользователя, затраты на их приобретение и установку обеспечивает ТСЖ;

- для установки транспондера достаточно подать соответствующее заявление, указание в заявлении данных об автомобиле, его номере желательны, но не обязательны;

- актуализация транспондера в системе происходит по команде Администратора СКУД, на основании заявления пользователя и данных об установке транспондера на автомобиль;
- срок актуальности транспондера определяется пользователем места, он может попросить отключить такой-то транспондер, и техническими особенностями оборудования (бывают технические сбои).

15. По заявкам собственников (ответственных) на установку/выдачу транспондеров формируется электронный Реестр (список) автомобилей, имеющих право доступа на фронтальную территорию ЖК. За достоверность информации, размещенной в Реестре, отвечает ТСЖ, ЧОО использует предоставленную информацию. Уполномоченному сотруднику ЧОО предоставляется доступ к сформированному Реестру. Информация из Реестра, в том числе, является основанием для допуска автомобиля в ручном режиме, при аварийных ситуациях. Сотрудники ЧОО не заполняют, а только используют информацию Реестра.

16. Система управления доступом (/ искусственный интеллект):

- уникальный, разработанный по заданию ТСЖ программный комплекс, позволяет с помощью искусственного интеллекта (ИИ) управлять правом доступа к парковочным местам, формировать необходимую отчетность, предполагает развитие в части передачи ему компетенций, определенных в будущих периодах - уникальная программная надстройка над существующими аппаратно-программными комплексами;
- при наличии в пользовании нескольких машиномест (парковочных мест) формируется Группа совместного использования, для которой определяется «Ответственное лицо»;
- машиноместа одного собственника, арендные парковочные места и места переданные в управление, в рамках программного комплекса объединяются в Группу и ИИ управляет правом члена Группы доступа на территорию, Группа может состоять как из одного, так и из неограниченного количества парковочных мест и транспондеров (автомобилей);
- для передачи прав на управление парковочными местами собственнику / арендатору достаточно подать в ТСЖ заявление о передаче управления (причину такой передачи указывать не требуется) «Ответственному лицу» Группы, срок полномочий «Ответственного» – преференция, которую регулирует сам собственник;
- заявления на выдачу (/ де активацию) транспондеров подает «Ответственный» группы, своим заявлением старший формирует фактический состав группы как по доступным к использованию местам (указав их), так и по транспондерам (автомобилям) участникам группы;
- уже учтенные в одной из групп машиноместа, арендные парковочные места, места переданные в управление, не могут быть участниками иной группы, ровно как и транспондеры являющиеся участниками одной группы не могут быть участниками иной;
- с учетом объединения в группу от одного и более права доступа, общее количество групп не больше, чем общее количество прав доступа;
- машины с транспондерами, полученными в рамках одной Группы, могут парковаться на любом месте группы;
- из всего списка активных транспондеров группы, одновременно, без дополнительных согласований, в рамках парковочного пространства может находиться количество автомобилей равное количеству парковочных мест в группе;
- количество автомобилей, имеющих право доступа (дополнительных) на территорию сверх количества мест в группе определяется правлением ТСЖ (администратором) и не превышает указанного в заявлении старшего группы;
- при исчерпании всех прав доступа (и основных и дополнительных) система не впустит следующий автомобиль, даже с актуальным транспондером, охране на экран монитора будет выведена информация – *«права на парковочные места группы Сидорова исчерпаны»*;
- поскольку ранее в правилах использования парковочного пространства в ТСЖ было установлено, что автомобиль «сверх» места использования может, по решению правления, допускаться на территорию на время не более 30 мин, в системе для контроля исполнения

данного решения сформирован специальный отчет по времени нахождения дополнительных автомобилей на территории;

- в дальнейшем планируется формирование правил, по которым система будет принимать те или иные решения в отношении нарушителей парковочного пространства в автоматическом режиме – по мере накопления данных для ИИ, будут расширяться и полномочия ИИ.

17. Доступ автомобиля без транспондера на территорию по разовой заявке. Положительное решение о допуске такого рода возможно только для одного автомобиля и только на одно машиноместо, при этом до обеспечения доступа на территорию сотрудник охраны в обязательном порядке визуально уточняет, что машиноместо свободно и его можно использовать.

Доступ по разовому заявлению возможен на основании заявления с указанием марки и номера автомобиля, которое собственник машиноместа подает лично в ТСЖ «Солнечный берег». Срок обработки заявления, включая срок на передачу решения Охране для исполнения, составляет до 36 часов.

18. Доступ автомобиля без транспондера для собственника машиноместа возможен при соблюдении следующего условия - охраннику лично (под видео запись) предъявлен документ, удостоверяющий личность водителя / пассажира, который подтверждает личность тождественную личности собственника машиноместа; спорные ситуации, в части отсутствия данных у Охраны о собственнике машиноместа, разрешаются в ТСЖ, охрана не отвечает за актуальность имеющихся у них данных о собственнике машиноместа.

19. ВСЕ принятые персонально сотрудником охраны решения о праве доступа на территорию фиксируются системой, по ним формируется специализированный отчет, поступающий в ТСЖ. За необоснованный доступ автомобиля на территорию ТСЖ имеет право применить штрафные санкции к ЧОО.