

# **REGULAMIN OCHRONY OSIEDLA „Rodziny Połanieckich”**

## **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1.**

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

1. "Ochrona" – ochronę świadczoną w sposób i na zasadach określonych w umowie z dnia .....,
2. Osiedle" - teren objęty ogrodzeniem, na którym położone są budynki: ul. Maszewska nr 31, Maszewska 33, Maszewska 35, Maszewska 37 oraz ul. Esej 19, Esej 21,
3. Administracja Osiedla – administratorów Wspólnot, lokali użytkowych w tym garaży,
4. Mieszkaniec – osoba mieszkająca stale na terenie Osiedla i będąca właścicielem lokalu znajdującego się na terenie osiedla, członek rodziny takiej osoby, zamieszkujący razem z uprawnionym lub inna osoba mieszkająca stale za zgodą właściciela lokalu.

### **§ 2.**

1. Ochrona obejmuje:
  - 1) fizyczny dozór Osiedla, w szczególności (parkingu podziemnego, lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność wspólną lub indywidualną Mieszkańców Osiedla),
  - 2) kontrolę ruchu pojazdów,
  - 3) kontrolę ruchu pieszego.
2. Ochrona wykonywana jest na następujących stanowiskach stałych: Pomieszczenia wartownicze zlokalizowane przy bramach wjazdowych, oraz na wyznaczonych trasach patrolowych obejmujących teren osiedla oraz parkingi podziemne
3. Przekazanie Osiedla pod dozór będzie dokonane komisyjnie w dniu objęcia Ochrony i potwierdzone stosownymi zapisami protokołu przejęcia.

## **OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 3.**

1. Do obowiązków Ochrony należy:
  - 1) przeciwdziałanie próbom naruszenia porządku na Osiedlu,
  - 2) zapobieganie w ramach dostępnych środków usiłowaniu kradzieży, włamania, rozboju, uszkodzenia i dewastacji mienia, stanowiącego własność wspólną lub indywidualną Mieszkańców Osiedla, w zakresie o którym mowa w § 2 ust 1 pkt 1, oraz przeciwdziałanie innym niebezpieczeństwom grożącym mieniu lub osobom znajdującym się na Osiedlu,
  - 3) kontrola ruchu osobowego, ze względu na uprawnienia i upoważnienia osób wchodzących i wychodzących z Osiedla,
  - 4) kontrola ruchu kołowego polegająca na egzekwowaniu przepisów prawa o ruchu drogowym oraz kontroli wjeżdżających i wyjeżdżających pojazdów – w tym także - nie będących własnością mieszkańców Osiedla,
  - 5) monitorowanie zagrożenia pożarowego i BHP,
  - 6) podejmowania akcji ratowniczych w przypadku wystąpienia awarii lub innych zdarzeń nadzwyczajnych oraz informowanie o nich odpowiednich służb i upoważnionych osób oraz przekazanie pisemnego raportu z tych zdarzeń Administracji Osiedla,
  - 7) przeciwdziałanie próbom naruszenia porządku na Osiedlu w szczególności poprzez zwracanie uwagi osobom zachowującym się w sposób naruszający regulamin,

- zakłócającym spójność lub naruszającym inne postanowienia regulaminowo-porządkowe na Osiedlu,
- 8) powiadamianie w sytuacji powstania szkody na Osiedlu odpowiednich osób upoważnionych Zleceniobiorcy, Administrację Osiedla, innych osób wskazanych przez Zleceniodawcę oraz w miarę możliwości właściciela lokalu, a także stosownie do okoliczności właściwych organów takich jak: policja, straż pożarna, pogotowie ratunkowe, służby techniczne Zleceniobiorcy, a także możliwie odpowiedniego zabezpieczenia miejsca zdarzenia oraz sporządzenia protokołu zdarzenia. Protokół stanowi podstawę do wszczęcia postępowania odszkodowawczego.
  - 9) kontrola terenu Osiedla, przez monitoring i podgląd sytuacyjny kamer przemysłowych, dozоровanie miejsc objętych szczególnym nadzorem,
  - 10) zwracanie szczególnej uwagi na zdarzenia mogące naruszyć system zabezpieczenia Osiedla oraz mienia stanowiącego własność wspólną lub indywidualną Mieszkańców Osiedla, w zakresie o którym mowa w § 2 ust 1 pkt 1,
  - 11) niedopuszczenie psów i kotów na plac zabaw,
  - 12) prowadzenie obsługi i nadzoru urządzeń zabezpieczenia Osiedla,
  - 13) oznaczenie tablicami informacyjno-ostrzegawczymi terenu Osiedla,
  - 14) posiadanie przez pracowników Ochrony identyfikatorów, mundurów i sprzętu osobistego wyposażenia z łącznością bezprzewodową włącznie a także urządzeń przyzywających patrole interwencyjne oraz innych elementów wyposażenia wymaganych przez przepisy o ochronie osób i mienia,
  - 15) utrzymanie stałej łączności z centralą Ochrony, załogami interwencyjnymi, służbami kryzysowymi,
  - 16) prowadzenie dokumentacji, w której dokonuje rejestracji wszelkich zdarzeń mających związek z ochroną, która udostępniana będzie na życzenie Administracji Osiedla,
  - 17) prowadzenie rejestru wydawania kluczy do pomieszczeń szczególnego nadzoru, wymienionych w załączniku, po uzyskaniu listy osób uprawnionych do ich pobierania,
  - 18) podanie treści – uzgodnionej ze Zleceniodawcą – „Regulaminu zasad korzystania z parkingu” do wiadomości mieszkańców Osiedla.
2. W razie stwierdzenia włamania, zniszczenia mienia lub innych form zaboru majątku użytkowników lokali mieszkalnych albo użytkowych, znajdujących się na terenie Osiedla, ochrona zobowiązana jest bezzwłocznie powiadomić o fakcie powstania szkody organy ścigania, Administrację Osiedla oraz w miarę możliwości osoby pokrzywdzone.

#### **§ 4.**

Do obowiązków Administracji Osiedla należy:

1. przekazywanie ochronie aktualnej listy użytkowników miejsc parkingowych wraz z wyszczególnieniem marki pojazdu, nr rejestracyjnego, nr telefonu użytkownika, określenie miejsca dostępu karty zbliżeniowej i informowanie o wszelkich zmianach w tym zakresie,
2. przekazanie ochronie udostępnionych przez właścicieli możliwości kontaktowania się,
3. wydawanie kart zbliżeniowych i przepustek, po wcześniejszym aktywowaniu kart w systemie dozoru Osiedla, przy czym karty zbliżeniowe mogą być wydane Właścicielowi lokalu mieszkalnego na terenie Osiedla lub osobie posiadającej jego pisemne upoważnienie.
4. dbanie o wyposażenie Osiedla w sprzęt przeciwpożarowy i jego konserwację,
5. dbanie o instalację: wodno-kanalizacyjną, odgromową, ciepłowniczą oraz stan zamknięć wejść do budynku, domofonów, przyjmując odpowiedzialność za to wyposażenie i jego stałą sprawność techniczną,
6. pomoc mieszkańcom w przypadku sporów z Ochroną.

# KONTROLA RUCHU

## RUCH PIESZYCH

### § 5.

1. Wejście/wyjście na teren Osiedla odbywa się:
  - 1) w stosunku do mieszkańców - na podstawie indywidualnych kart zbliżeniowych,
  - 2) w stosunku do pozostałych osób - na podstawie identyfikatorów wydawanych przez Ochronę. Wejście pozostałych osób na teren Osiedla może mieć miejsce tylko przez bramy wjazdowe od strony ulicy Esej i ul. Maszewskiej.
2. Ochrona wydaje identyfikatory po uzyskaniu zgody mieszkańca danego lokalu lub Administracji Osiedla. Identyfikator zwracany jest przy wyjściu.
3. Mieszkaniec Osiedla uprzedza ochronę o zamiarze wpuszczenia do swego mieszkania osób trzecich na czas swojej nieobecności. W takim wypadku mieszkaniec podaje numer swojej karty zbliżeniowej i nazwisko oraz dane pozwalające jednoznacznie zidentyfikować taką osobę.
4. Ochrona prowadzi ewidencję wydanych identyfikatorów.

## KORZYSTANIE Z PARKINGU PODZIEMNEGO

### § 6.

1. Prawo do korzystania z miejsca parkingowego potwierdza lista przedstawiona przez Administrację Osiedla.
2. Z chwilą udokumentowania prawa do parkowania użytkownik parkingu zwany dalej „Użytkownikiem” otrzymuje kartę dostępową i przepustkę. Wjazd i wyjazd odbywa się tylko przy jej użyciu.
3. Użytkownikiem może być jedynie posiadacz karty i przepustki.
4. Użytkownik ma obowiązek zgłaszania Administracji Osiedla wszelkich zmian mających wpływ na jego uprawnienia..
5. Przepustka z numerem miejsca parkingowego musi być wyłożona w samochodzie w widocznym miejscu. Obowiązek ten nie dotyczy pojazdów jednośladowych.
6. Przepustka upoważnia do wjazdu/wyjazdu tylko pojazdu w niej wymienionego.
7. Udostępnianie karty zbliżeniowej i przepustki osobom trzecim przez Użytkowników może nastąpić jedynie po uprzednim zgłoszeniu ochronie.
8. Na stanowisku postojowym może parkować tylko jeden pojazd (z wyjątkiem pojazdów jednośladowych) w obrysie stanowiska.
9. W przypadku stwierdzenia zaparkowania samochodu na innym miejscu na Osiedlu niż wynikającym z przydziału miejsca Ochrona ma prawo założyć blokadę na koło uniemożliwiającą odjechanie pojazdem. Zdjęcie blokady będzie czynnością płatną w wysokości określonej w tabeli przygotowanej i zatwierdzonej przez Zleceniodawcę.
10. Na terenie parkingu obowiązuje włączenie świateł mijania oraz ograniczenie prędkości do 10 km/godz.
11. Użytkownik zobowiązany jest do:
  - a) umieszczenia przepustki w miejscu widocznym i uzgodnionym ze stronami umowy,
  - b) przestrzegania znaków drogowych i świetlnych, oznaczonych kierunków ruchu oraz miejsc wyznaczonych do parkowania przez poszczególne pojazdy,
  - c) prowadzenia pojazdu na terenie parkingu z włączonymi światłami mijania niezależnie od pory dnia z prędkością bezpieczną, przystosowaną do jazdy na drogach osiedlowych, wewnętrznych i parkingach,
  - d) ustawianie pojazdu na oznakowanym miejscu w obrysie miejsca postojowego, wyłączenie silnika oraz wszystkich odbiorników prądu (z wyjątkiem alarmu),

- zablokowanie pojazdu w sposób uniemożliwiający samoczynne przemieszczenie się pojazdu,
- e) zabezpieczenie parkującego pojazdu poprzez zamknięcie na klucz wszystkich drzwi samochodu oraz zamknięcie okien,
  - f) w przypadku posiadania systemów zabezpieczenia pojazdu udostępnienie obsłudze parkingu numerów telefonów przywołania awaryjnego, na wypadek uruchomienia alarmu,
  - g) nie zaśmiecania parkingu i utrzymanie miejsca postojowego w należyтым porządku,
  - h) nie dokonywania napraw głównych zespołów, wymiany oleju, lakierowania, tak na miejscu postojowym jak i na innych miejscach na Osiedlu,
  - i) niezwłocznego powiadomiania pracownika Ochrony o utraceniu karty dostępowej i przepustki.

## **POSTÓJ POZA PARKINGIEM PODZIEMNYM**

### **§ 7.**

1. Wjazd na teren Osiedla innych osób niż użytkownicy parkingu podziemnego jest możliwy tylko po uzgodnieniu z pracownikiem Ochrony czasu i celu pobytu oraz po wydaniu identyfikatora.
2. Celem wjazdu jest w szczególności:
  - 1) przewóz ciężkiego bagażu, w tym znacznych zakupów,
  - 2) przeprowadzka,
  - 3) przewóz chorych i niepełnosprawnych albo małych dzieci,
  - 4) samochodów technicznej obsługi Osiedla,
  - 5) pojazdów uprzywilejowanych.
3. Wjazd jest dopuszczalny tylko w celu krótkotrwałego postoju.
4. Postój poza parkingiem podziemnym jest możliwy jedynie na wyznaczonych miejscach. Pracownik Ochrony jest zobowiązany do wskazania tymczasowego miejsca parkingowego.
5. W razie naruszenia postanowień ust. 1 – 4 ochrona informuje Administrację Osiedla o naruszeniu, a ten pojazd traci prawo do ponownego wjazdu.
6. Ochrona prowadzi ewidencję ruchu pojazdów określonych w ust. 1.

## **POSTANOWIENIA WSPÓLNE**

### **§ 8.**

1. Każdy właściciel lokalu na Osiedlu ma prawo do bezpłatnej karty zbliżeniowej.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży, nie będących mieszkańcami Osiedla.
3. Posiadacz karty zbliżeniowej lub przepustki niezwłocznie powiadamia Ochronę o ich utracie.
4. Nowa karta zbliżeniowa lub przepustka zostanie wydana niezwłocznie po sporządzeniu protokołu i po ustaleniu tożsamości, a w wypadku pojazdów również okazaniu dowodu rejestracyjnego pojazdu i kluczyków.
5. Do czasu wydania nowej karty zbliżeniowej lub przepustki ochrona wydaje dokument zastępczy.
6. Opłata za wydanie dodatkowej karty zbliżeniowej wynosi 10 zł.
7. Użytkownik miejsca postojowego oraz każdy mieszkaniec Osiedla ma prawo wyrażania swoich skarg, spostrzeżeń, wniosków i uwag w formie pisemnej w książce uwag znajdującej się w Administracji Osiedla.

## WYŁĄCZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI OCHRONY

### § 9.

1. Ochrona nie ponosi odpowiedzialności za spowodowaną przez osobę trzecią, za którą Ochrona nie ponosi odpowiedzialności:
  - 1) utratę rzeczy pozostawionych wewnątrz pojazdu i w przyczepach, nie będących ich fabrycznym wyposażeniem,
  - 2) utratę pozostawionych w pojeździe urządzeń nie zamontowanych na stałe,
  - 3) utratę lub uszkodzenie pojazdów samochodowych,
  - 4) skutki szkody wywołanej żywiołem,
  - 5) skutki utraty przepustki lub karty zbliżeniowej przez Użytkownika-do momentu zgłoszenia tego faktu ochronie,
  - 6) za kolizje na parkingu podziemnym,
2. Ochrona nie ponosi odpowiedzialności za skutki działań osób trzecich zgodnych z prawem, w szczególności za czynności egzekucyjne. W takich przypadkach ochrona ma obowiązek powiadomić Administrację Osiedla .

### Wykaz obszarów i pomieszczeń szczególnego nadzoru

1. garaże,
2. wejścia na teren Osiedla i do budynków,
3. teren wokół ogrodzenia,
4. teren placu zabaw,
5. magazyny paliw.