

**Регламент
об организации пропускного режима и движения транспортных средств**

Настоящий Регламент (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории коттеджного поселка «Негород Заневский», комфортабельных условий проживания, сохранности дорожного покрытия (внутрипоселковых проездов), инженерных систем и регламентирует въезд (выезд) автотранспорта, а также движение и нахождение (парковку) автотранспорта на территории коттеджного поселка «Негород Заневский».

Основные понятия

Поселок/коттеджный поселок «Негород Заневский» - это комплекс из жилых домов и иных строений и сооружений, построенных рядом и объединенных общей концепцией, единой территорией с собственной инфраструктурой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район.

Объекты инфраструктуры – входящие в территорию земельного массива коттеджного поселка «Негород Заневский» земельные участки, а также иные участки, если указанное оговорено в Договоре, с организованными на них внутрипоселковыми проездами и инженерными объектами, инженерными сетями, иными сооружениями (в частности въездами, контрольно-пропускными пунктами, заборами и др.).

Внутрипоселковые проезды – земельные участки, земли, расположенные в границах территории Поселка и не являющиеся Индивидуальными участками, занятые Объектами инфраструктуры, в частности, земельные участки.

Индивидуальный участок – индивидуальный земельный участок в границах территории поселка, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

Домовладение – Индивидуальный участок Владельца с расположенными на нем жилым домом, объектами вспомогательного использования и инженерными коммуникациями или индивидуальный земельный участок Владельца с расположенным на нем объектом незавершенного строительства.

Жилой дом — индивидуальный жилой отдельно стоящий дом, расположенный на земельном участке Владельца и предназначенный для проживания.

Владелец – лицо, обладающее правом владения и (или) пользования на земельный участок и расположенные на нем жилой дом и надворные постройки на территории коттеджного поселка «Негород Заневский».

СК (Сервисная компания) – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по управлению и обслуживанию территории Поселка, Объектов инфраструктуры и внутрипоселковых проездов на основании договора услуг.

Администрация – Руководитель СК, а также персонал СК, заключившие трудовые договоры с СК, подчиняющиеся Руководителю, а также иные лица, надлежащим образом уполномоченные руководителем СК действовать от имени СК, обеспечивающие текущую деятельность СК.

Служба эксплуатации – сотрудники СК или сотрудники подрядных организаций, которые обеспечивают функционирование Поселка.

Оборудование – часть Объектов инфраструктуры: инженерные системы и сети Поселка, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе средства контроля, шлагбаум, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторные и газораспределительные подстанции, узлы учета и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Поселка в целом.

Элементы благоустройства – часть Объектов инфраструктуры: тротуары, пешеходные дорожки, пруды, газоны, зеленые насаждения, заборы, клумбы, вазоны, детские площадки, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории Поселка.

Домостроение - жилое строение, возводимое на Индивидуальном участке, без права регистрации проживания в нем, либо Жилой дом, возводимый на земельном участке, с правом регистрации проживания в нем.

Красные линии - границы проездов по линиям ограждений земельных участков.

1. Общие положения

1.1. Регламент разработан в соответствии Регламентом проживания, проведения строительных работ и пользования имуществом и объектами инфраструктуры в Поселке и определяет единый порядок пропускного режима и движения транспортных средств по внутрипоселковым проездам Поселка, является документом, обязательным для исполнения всеми Владельцами, сотрудниками охраны и лицами, посещающими в установленном порядке территорию Поселка.

1.2. Основными задачами пропускного режима являются регламентирование действий владельцев участка при проезде на территорию поселка и всех сотрудников охраны при несении службы, обеспечение сохранности объектов инфраструктуры, а также исключение возможности бесконтрольного проезда на территорию Поселка.

1.3. Сотрудники охраны, принимаемые на работу, и/или частные охранные предприятия (ЧОП), для в обязательном порядке проходят инструктаж о правилах пропускного режима, движения транспортных средств, пожарной безопасности.

1.4. Ответственность за обеспечение пропускного режима возлагается на сотрудников охранныго предприятия.

1.5. Контроль за несением службы охранниками, качеством осуществления охраны Поселка и пропускного режима возлагается на СК Поселка.

2. Пропускной режим

2.1. Пропускной режим регламентирует порядок въезда (выезда) автотранспорта.

Пропускной режим осуществляется через КПП (контрольно-пропускной пункт) Поселка.

2.1.1. В поселке действует электронное КПП.

2.1.2. Проезд через электронное КПП осуществляется посредством системы считывания номеров. Автомобиль подъезжает к КПП, система считывает номер автомобиля, шлагбаум открывается.

2.2. Владельцы, приглашающие на свой Индивидуальный участок сторонних лиц, несут ответственность за соблюдение ими Регламента.

2.3. Данные правила действуют для владельцев земельных участков, имеющих договорные отношения с СК, при отсутствии задолженности по договору услуг.


2.4. Документами на право проезда в Поселок являются:

- **пропуска вида «Д»** – постоянные пропуска для Владельцев и членов их семей, действующие бессрочно. Постоянный пропуск оформляется в бумажном и электронном виде. Выдается не более 4 (четырёх) пропусков на одно Домовладение. Постоянный пропуск не имеет срока действия и аннулируется в случае смены автомобиля Домовладельцем;
 - **пропуска вида «В»** – временные пропуска для гостей Владельцев, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, выдаваемые на срок до трех месяцев; Временный пропуск оформляется в бумажном виде. Владельцу одновременно может быть выдано не более четырех временных пропусков. Срок действия пропуска ограничен шестью месяцами с момента выдачи.
 - **пропуска вида «Р»** – разовый пропуск для гостей действует одни сутки, аннулируется при выезде автомобиля.
- 2.5. Для оформления пропусков вида «Д» и «В» необходимо скачать бланки заявлений на сайте Сервисной компании (green-uk.ru), на странице поселка, в разделе «полезные документы», заполнить и прислать подписанную копию на адрес электронной почты управляющему поселком. Заявки на все пропуска подает Владелец или лицо, действующее от его имени по доверенности, заверенной нотариально либо по форме СК.

2.6. Для оформления одноразовых пропусков необходимо скачать мобильное приложение (Инструкция установки и пользования приложением <https://green-uk.ru/app/>). Пользоваться приложением и оформлять одноразовые пропуска может только владелец земельного участка.

Пошаговая инструкция:

1. Войдите в мобильное приложение
2. Выберите вкладку «Пропуска»
3. Введите заглавными буквами, латиницей без пробелов государственный номер транспортного средства и регион.

 Пример: E843AE198

4. После ввода нажмите «ОК».

Пропуск действует 24 часа с момента нажатия кнопки «ОК»

Заказ автоматического пропуска возможен исключительно для легковых автомобилей. Проезд грузового транспорта возможен только по телефонной заявке и после визуального осмотра автомобиля, на соответствие требований пп. 2.8.2, 2.8.4. и 2.8.5. Настоящего Регламента.

Во время телефонного звонка сотрудник охраны обязан сверить номер, с которого поступил звонок, с номером, указанным в списке, имеющемся на КПП. Эта мера должна исключить возможность звонка на охрану от лиц, неправомерно выдающих себя за Владельца.

В случае наличия задолженности перед Сервисной компанией более 2 месяцев заказ пропуска для гостей и доставки осуществляется посредством звонка 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.

Заявки на все пропуска подает Владелец или лицо, действующее от его имени по доверенности, заверенной нотариально либо по форме СК.

2.7 Проезд легковых автомобилей.

Гос. номер автомобиля вносится в электронную базу по заявлению Владельца земельного участка (ВЗУ), имеющего договорные отношения с Сервисной компанией. В случае прекращения договорных отношений данные автомобилей удаляются из электронной базы.

При подъезде автомобиля 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, сотрудник охраны просит написать заявление на выдачу пропуска.

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 лицевого счет, номер автомобиля и расписаться в журнале проезда легкового автотранспорта.*

2.8. Проезд грузового транспорта:

2.8.1. Проезд грузового транспорта возможен исключительно после получения телефонной заявки от владельца участка на проезд автомобиля. Заявку необходимо оставить не позднее, чем за 1 час до прибытия автомобиля в поселок. В заявке указать номер участка, на который проезжает автомобиль, номер договора с Сервисной компанией, марку и гос. номер автомобиля.

2.8.2. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники при 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 Сервисной компанией в индивидуальном порядке по письменному заявлению Владельца.

Данные ограничения позволяют въезд:

- Грузовым автомобилям с массой груза не более 10 тонн, общей массой автомобиля с грузом не более 25 тонн и габаритами, указанными выше (при въезде в поселок на груз необходимо предъявить транспортную накладную с указанием веса);
- Автобетоносмесителям, провозящим объем не более 5 м³ бетона (также требуется предъявление транспортной накладной).

ВАЖНО! Перед началом строительства необходимо подготовить на своем участке площадку для проезда и разгрузки строительной техники (данная площадка отсыпается щебнем), так как разгрузка с внутриселковых проездов запрещена.

2.8.3. Все автомобили, въезжающие на территорию поселка по телефонной заявке, регистрируются охранником в журнале.

2.8.4. 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.

2.8.5. В период просушки дорог вводится временное ограничение движения транспортных средств с грузом или без груза следующих по внутриселковым проездам коттеджного поселка, с максимальной массой более 3,5 тонн. Даты начала и окончания временного ограничения согласовываются ежегодно.

2.9. Допуск должностных лиц, которым по роду своей деятельности определено посещение объектов (помещений) на основании Федеральных законов осуществляется в следующем порядке:

– в обычное время, при отсутствии чрезвычайной ситуации технические и аварийные службы допускаются на территорию поселков только по предварительной заявке и с разрешения управляющего поселком. При этом сотрудникам ЧОП необходимо внести в журнал данные по автомобилю (марка, номер), а также должность, ФИО и телефон ответственного сотрудника организации;

– в случае чрезвычайных или аварийных ситуаций (пожар, аварии на электросетях, прорыв водопровода и т.д.) соответствующие аварийные и технические службы допускаются на территорию поселка без согласований;

– Пропуск на территорию должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов определяется законодательством Российской Федерации и должностной инструкцией по охране поселка, согласованной с руководством сервисной компании.

2.10. Для организации пропускного режима на КПП должны быть следующие документы:

- список контактных данных (телефонов) владельцев, обновляемый еженедельно;
- журнал регистрации въезда/выезда автомобилей;
- список номеров автомобилей ВЗУ, обновляемый еженедельно.

2.11. Лица, находящиеся на территории Поселка, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории Поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Поселка, а выданные им пропуска – аннулированы.

3. Порядок парковки транспортных средств

3.1. Порядок парковки основан на принципе минимизации количества транспортных средств, одновременно находящихся на территории Поселка – в целях создания комфортабельных и безопасных условий нахождения и перемещения по территории Поселка детей, сохранения зеленых насаждений, уменьшения задымленности выхлопными газами, снижения уровня шума.

- 3.2. Автомашины, въехавшие на территорию Поселка, могут быть оставлены на территории Индивидуальных участков, либо на специально оборудованных парковках.
- 3.3. Прицепы, полуприцепы, мопеды, мотоциклы, мотороллеры и другие двухколесные механические транспортные средства хранятся без ограничения времени на принадлежащих их Владельцам Индивидуальных участках.
- 3.4. Стоянка машин на территории Поселка разрешена только с неработающим двигателем.
- 3.5. Запрещается оставлять машины на перекрестках и проезжей части улиц так, чтобы они мешали проезду автотранспорта. Допускается парковка перед въездными воротами на Индивидуальные участки.
- 3.6. Въезд и выезд грузового автотранспорта и спецтехники на территорию поселка в будние дни с 21:00 до 8:00 часов и в выходные дни с 22.00 до 10.00 запрещен.
- 3.7. За автотранспорт, находящийся на территории Поселка охранник и СК, ответственности не несут.

4. Порядок движения транспортных средств.

- 4.1. Территория Поселка считается жилой зоной. На территории запрещается движение всех видов транспортных средств со скоростью более 20 км/ч. Запрещается проезд под стрелой шлагбаума двух и более автомобилей подряд. В случае возникновения очереди для проезда необходимо дождаться проезда стоящего впереди автомобиля и закрытия шлагбаума, подъехать к стоп линии и после открытия шлагбаума продолжить движение.
- 4.2. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники при 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 Сервисной компанией в индивидуальном порядке по письменному заявлению Владельца. Письменное заявление необходимо направить на электронную почту ps_ze@green-uk.ru не позднее чем за 2 рабочих дня до даты планируемого проезда. Въезд негабаритной техники может быть разрешен только по 1 единице и после согласования Сервисной Компанией возможности ее проезда по территории.
- 4.3. Запрещен заезд автотранспорта и строительной техники на обочину.
- 4.4. Запрещается выворот колес двухосного автомобиля в момент отсутствия движения.
- 4.5. В случае нанесения ущерба Объектам инфраструктуры и внутрипоселковым проездам при пользовании транспортным средством его владелец обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов.
- 4.6. В целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории Поселка, комфортабельных условий проживания, сохранности дорожного покрытия (внутрипоселковых проездов), инженерных систем, въезд на территорию Поселка и движение по ней могут быть ограничены, если транспортное средство находится в неудовлетворительном техническом состоянии, а именно, имеются утечки топлива и ГСМ, чрезмерный выхлоп, неисправен глушитель, что определяется путем визуального осмотра транспортного средства охранниками в присутствии принимающей стороны (Владельца).

5. Ответственность за нарушение настоящего Регламента.

В случае нарушения требований, установленных Регламентом, СК вправе требовать и/или:

- устранить допущенное нарушение в срок, установленный в предписании СК за счет собственных средств, если оно не было устранено в срок указанный в предписании, а также в случае, если нарушение создает угрозу жизни и здоровью других владельцев, а так же в случае если оно препятствует реализации прав другими Владельцами. СК вправе потребовать возместить ей в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
 - уплаты в СК штрафа в размере, установленном Регламентом за допущенное нарушение: за первичное нарушение – предупреждение;
 - за повторное – 50 МРОТ;
 - за трехкратное – 100 МРОТ;
 - за четырехкратное и выше – 200 МРОТ;
 - в случае повреждения имущества СК, Объектов и Земель общего имущества, или имущества Владельцев, возместить соответствующим лицам в полном объеме причиненный имущественный ущерб.
- Контроль над соблюдением Регламента осуществляет СК или уполномоченные ей лица.