

**Регламент
об организации пропускного режима и движения транспортных средств на
территории коттеджного поселка «Кокосы»**

Настоящий Регламент (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения безопасности лиц, проживающих на территории коттеджного поселка «Кокосы», 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 «Кокосы».

Основные понятия

Поселок/коттеджный поселок «Кокосы» — 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, АОЗТ «Всеволожское», уч. Крестьянские покосы.

Объекты инфраструктуры – входящие в территорию земельного массива коттеджного поселка «Кокосы» земельные участки, а так же 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, не являющиеся Индивидуальными участками, занятые Объектами инфраструктуры, в частности, земельные участки, перечисленные выше в определении «Объектов инфраструктуры».

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 с расположенными на нем жилым домом, объектами вспомогательного использования и инженерными коммуникациями; Индивидуальный земельный участок 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 «Кокосы».

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 так же персонал СК, заключившие трудовые договоры с СК, подчиняющиеся Руководителю, а так же 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.

МРОТ - базовая сумма, установленная для расчета штрафов, согласно действующему законодательству, составляет 100 рублей (статья 5 Федерального закона «О минимальном размере оплаты труда» № 82-ФЗ от 19.06.2000)

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, 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 всех действий сотрудников охраны при несении службы, обеспечение сохранности материальных средств, а также исключение возможности бесконтрольного проезда на территорию Поселка.

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

1.4. Ответственность за обеспечение пропускного режима возлагается на сотрудников охранных предприятий.

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 два КПП:

- Электронное КПП для проезда легкового автотранспорта.
- Грузовое КПП для проезда грузового автотранспорта и строительной техники.

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

2.1.3. Проезд через грузовое КПП осуществляется только по предъявлению (оформлению) пропуска установленного образца.

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. При заказе пропуска через мобильное приложение внимательно выбирать вид автомобиля (легковой или грузовой).

Пошаговая инструкция заказа пропуска через мобильное приложение:

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»

2.7. Проезд через электронное КПП:

2.7.1. Проезд через электронное КПП возможен только легковому автотранспорту, по всем видам пропусков.

Гос. номер автомобиля по пропускам вида «Д» и «В» 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.

Гос номер автомобиля по пропускам вида «Р» вносится в электронную базу автоматически после оформления пропуска через мобильное приложение.

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. Для улучшения идентификация номера и проезда в поселок. Если гос. номер в базе отсутствует, сотрудник охраны просит написать заявление на выдачу пропуска. или оформить владельца участка суточный пропуск через мобильное приложение.

В случае наличия задолженности перед Сервисной компанией (по договору «Услуг») более 2 месяцев заезд на территорию поселка через электронное КПП невозможен, так как шлагбаум открывается в автоматическом режиме, через систему считывания номеров, а при наличии задолженности гос номер автомобиля автоматически блокируется в электронной базе.

2.8. Проезд через грузовое КПП.

Проезд через грузовое КПП осуществляется по всем видам пропусков.

Пропуски вида «Д» и «В» необходимо разместить на лобовом стекле автомобиля или предъявить охраннику.

Разовый проезд возможен исключительно по звонку с телефонного номера владельца земельного участка на телефон охраны не позднее, чем за 1 час до прибытия автомобиля в поселок. При заказе разового проезда сотруднику ЧОП необходимо сообщить гос. номер автомобиля, марку и модель, номер участка на который проезжает автомобиль. Номер участка должен совпадать с номером участка владельца, заказывающего разовый проезд.

2.9. Проезд грузового транспорта:

2.9.1. Проезд грузового транспорта возможен после оформления разового пропуска см. п.2.8.

2.9.2. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники при температуре менее + 28 С с разрешенной нагрузкой на ось не более 5 т., шириной не более 2,7 м и общей длиной не более 10,5 м.

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);
- Автобетононосителям, 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 внутрипоселковых проездов запрещена.

2.9.4. Въезд грузового автотранспорта и строительной техники на территорию поселка в будние дни с 21:00 до 8:00 часов и в выходные дни с 21.00 до 10.00 запрещен.

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

2.10 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 управляющей компании.

2.11. Въезд мопедов, мотоциклов, мотороллеров и других двухколесных механических транспортных средств также осуществляется по пропускам вида «Д» и «Р».

2.12. Въезд полуприцепов и прицепов к транспортным средствам осуществляется совместно с автомашиной-тягачом без оформления отдельного пропуска.

2.13. При наличии нарушений регламентов «Движения» и «Проживания», а также при наличии задолженности перед Сервисной компанией (по договору «Услуг») проезд автотранспорта по разовым пропускам, в том числе гостей, доставки, грузовой и строительной техники на территорию поселка запрещен.

2.14. Лица, находящиеся на территории Поселка, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования. Лицам, осуществляющим строительно-монтажные работы, запрещается находиться на территории Поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

2.15. При нарушении правил, указанных в п.2.14, Сервисная компания вправе аннулировать или приостановить действие выданных пропусков.

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 рекомендуется 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. 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 30 км/ч.

4.2. 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.

4.3. Транспортировка сыпучих материалов по территории поселка разрешена в случае накрытия их тентом или иным материалом предотвращающим высыпание их на дорожное полотно. Если выпавший крупный сыпучий груз повредит дорожное полотно, разметку или знаки, соседние строения, станет причиной создания аварийной обстановки, нарушителю придется заплатить штраф по статье КоАП 12.33.

4.4. 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. Порядок проезда для лиц, не имеющих договорных отношений с СК.

5.1. Для проезда Владельцев участка и одного из членов его семью, не имеющих договорных отношения с СК необходимо выполнить следующие действия:

1. Припарковать машину, не мешая проезду остальных машин.
2. Выйти из машины и пройти на пост охраны.
3. Предъявить сотруднику охраны документ или копию (для члена семьи), подтверждающий право собственности на земельный участок в поселке (выписку из Росреестра ЕГРН), на основании которого сотрудник охраны делает запись в журнале о дате и времени въезда или выезда.
4. Поставить подпись в журнале рядом с отметкой даты и времени.

5.2. Гости Владельцев, машины такси или доставки товаров, приезжающих в КП к Владельцам не имеющих договора с СК, не допускаются на территорию поселка на автомобиле. Автомобиль остается на гостевой парковке, Владелец встречает гостей на собственном автомобиле, доставку забирает за территорией КПП, такси ожидает Владельца за территорией КПП.

6. Ответственность за нарушение настоящего Регламента.

6.1. В том случае, если сотрудниками Сервисной компании или ЧОП будут выявлены случаи заказа пропусков владельцами участков, имеющих договоры с СК на въезд транспорта, указанный в п. 5.2, на владельца участка, организовавшего проезд, будет наложено ограничение на въезд через АКПП, как допустившему нарушение действующего регламента. Срок ограничения: один случай – 1 (один) день, два случая – 1 (одна) неделя плюс штраф 50 МРОТ, три случая – бессрочно, плюс штраф 100 МРОТ.

6.2. 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 были 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.