**Приложение № 3 к**

**договору о пользовании земельными**

**участками и объектами инфраструктуры**

**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 Токсово, 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 Токсово».

**Основные понятия**

**Поселок/коттеджный поселок «Негород Токсово»** - 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 Токсово» 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, предназначенные для движения транспорта и пешеходов, включающая проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

**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 Токсово».

**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 всех действий сотрудников охраны при несении службы, обеспечение сохранности материальных средств, расположенных на Внутрипоселковых проездах, Объектах инфраструктуры, а также исключение возможности бесконтрольного проезда на территорию Поселка, поддержание общественного порядка на территории Поселка Владельцами и их посетителями.

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 и положение о внутриобъектовом режиме.

1.4. Ответственность за обеспечение пропускного режима и поддержание общественного порядка возлагается на сотрудников охранного 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.

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

2.2.1. На территории поселка действует один вид КПП~~.~~

2.3. Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется только по предъявлению (оформлению) пропуска установленного образца.

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

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

2.6. Документами на право проезда в Поселок являются:

– **пропуска вида «Д»** – постоянные пропуска для Владельцев и членов их семей,

Выдается по заявлению, не более 4 (четырех) пропусков на одно Домовладение.

Постоянный пропуск не имеет срока действия и аннулируется в случае смены автомобиля Домовладельцем либо сменой Владельца.

При наличии у Владельца задолженности перед Сервисной компанией более 2 месяцев действие пропуска приостанавливается и блокируется в электронной базе

2.6.1. Для получения постоянного пропуска необходимо заполнить заявление (Приложение к регламенту) и направить специалисту службы сервиса Сервисной компании. По готовности пропуск выдается сотрудником охраны при предъявлении паспорта.

– **пропуска вида «Р»** - Телефонная заявка для - пропуска гостей Владельцев, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц действуют на разовый въезд/выезд (аннулируется при выезде автомобиля). Все автомашины, не имеющие пропусков вида «Д» , пропускаются на охраняемую территорию на основании разовых пропусков

2.6.2. Для оформления заявки на проезд на территорию поселка Владелец участка должен позвонить на номер охраны с телефонного номера, указанного в договоре. Размещая заявку на проезд не обходимо назвать марку автомобиля, гос номер и дату и время приезда.

Подъезжая к КПП водитель автомобиля должен припарковать авто на гостевой парковке, зайти на пункт КПП, расписаться в журнале въезда.

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

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

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

2.10. Выезд всех автомашин осуществляется по пропускам с предъявлением пропусков вида «Д» или по отметке в журнале охраны.

2.11. 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.

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

– список контактных данных (телефонов) владельцев;

– журнал регистрации въезда/выезда автомобилей.

2.13. Въезд на территорию Поселка на вновь приобретенных автомашинах до оформления пропуска вида «Д» осуществляется на основании заявки на разовый пропуск.

2.14. Пропуска вида «Д» должны быть оформлены в течение 7 (семи) суток с момента поступления заявки от Владельца.

2.15. 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. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Поселка, а выданные им пропуска – аннулированы.

2.2. Проезд грузового транспорта:

2.2.1. 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);

• 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 внутрипоселковых проездов запрещена.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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.

• При наличии нарушений регламентов «Движения» и «Проживания», а также при наличии задолженности более 2 х месяцев перед Сервисной компанией (по договору «Услуг») проезд автотранспорта по разовым пропускам, в том числе гостей, доставки, грузовой и строительной техники на территорию поселка ЗАПРЕЩЕН.

**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. 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.

 4.2. 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 стопам линии и после открытия шлагбаума продолжить движение.

 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 придётся заплатить штраф по статье КоАП 12.33.

4.4. Запрещен заезд, а также стоянка легкового, грузового автотранспорта и строительной техники на обочине и на территории закрытых дренажных канав.

4.5. Запрещается выворот колес двухосного автомобиля в момент отсутствия движения.

4.6. 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.

4.7. 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 не имеющих договорных отношения с СК необходимо подать заявление на выдачу пропуска сотруднику охраны. С целью сохранения беспрепятственного проезда на территорию поселка и выезда из него, для предъявления документов необходимо припарковать автомобиль, не мешая проезду других автомобилей и пройти к помещению охраны для предъявления паспорта и документа/ копии охраннику Сотрудник охраны обязан произвести запись в «Журнале регистрации автотранспорта».

Оформляется запись в журнале с номером участка и ФИО. Владелец в обязательном порядке ставит подпись в журнале рядом с отметкой даты и времени проезда. Выдается не более 2 (двух) пропусков на одно Домовладение.

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 случае нарушения Регламента виновное лицо, на которое распространяется действие настоящего Регламента, привлекается к ответственности, оплате штрафа и компенсации средств затраченных на устранение нарушения. В случае причинения реального ущерба имуществу других Владельцев либо имуществу юридических лиц на территории Поселка, явившегося результатом противоправных действий виновного лица, а также нанесения вреда здоровью, Владелец, виновный в совершении таких действий, обязан возместить потерпевшему причиненный ему ущерб в полном объеме (финансовов либо устранить факт нарушения собственными силами).

6.2. С заявлением (устным или письменным) о фиксации факта нарушения Регламента может обратиться любой Владелец. С заявлением следует обращаться в Сервисную компанию.

6.3. Факт нарушения настоящего Регламента оформляется актом, в котором описываются и фиксируются все обстоятельства, послужившие основанием для его составления. В акте в обязательном порядке делается ссылка на нарушение конкретного пункта настоящего Регламента. В случае совершения противоправного действия, повлекшего нанесения реального ущерба имуществу Поселка и/или Владельцев, в акте описывается характер ущерба и поврежденные/испорченные/уничтоженные объекты. Акт составляется и подписывается комиссией, в состав которой должно входить не менее трех человек, при этом не менее двух лиц должны быть представителями административных служб и не менее одного – из числа Жителей Поселка. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых под расписку передается нарушителю Регламента (его представителю), другой – в Сервисную компанию для выдачи квитанции на оплату. В случае отказа нарушителя от подписания Акта о выявленном нарушении, членами комиссии о данном факте делается отметка в Акте.

6.4. Лицо, совершившее нарушение положений настоящего Регламента, обязано уплатить начисленную компенсационную выплату в 5-дневный срок с момента получения квитанции.

6.5. Дополнительно к оплате компенсации восстановления повреждения имущества в случае нарушения требований, установленных Регламентом, СК вправе требовать 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.

6.5. В случае не устранения нарушения в указанный срок СК вправе запретить проезд строительной техники, грузового транспорта к участку до момента устранения нарушения.