

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

Настоящий Регламент (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории коттеджного поселка «Любимово», 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 «Любимово»

Основные понятия

Поселок/коттеджный поселок «Любимово» — 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, Тосненский район, массив «Федоровское».

Объекты инфраструктуры – входящие в территорию земельного массива коттеджного поселка «Любимово» 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 «Любимово».

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.

Проезд/внутрипоселковый проезд - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Красные линии - границы проездов по линиям ограждений земельных участков.

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 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.

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

1.4. Ответственность за обеспечение пропускного 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.

2.3. Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется исключительно в соответствии с данным регламентом.

2.4. Владельцы, приглашающие на свой Индивидуальный участок сторонних лиц, транспорт, который проезжает на территорию поселка в следствии его звонка для открытия шлагбаума, 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. Проезд на территорию поселка осуществляется через электронное КПП, оснащенное GSM модулем.

2.7 Проезд легковых автомобилей.

Номер телефона вносится в электронную базу по заявлению Владельца земельного участка (ВЗУ), имеющего договорные отношения с Сервисной компанией. Вносится не более 3 (трех) номеров телефонов на одно Домовладение. В случае прекращения договорных отношений данные номера телефонов удаляются из электронной базы.

При подъезде автомобиля к шлагбауму Владелец земельного участка звонит с номера телефона, внесенного в электронную базу телефонных номеров на номер 8 (921) 412-82-19. Шлагбаум открывается.

В том случае, если шлагбаум не открылся, сотрудник охраны проверяет наличие номера телефона в электронной базе.

Если номер телефона в базе есть, осуществляет ручное открытие шлагбаума.

Если номер телефона в базе отсутствует, просит написать заявление на выдачу пропуска и пропускает при предъявлении документов, подтверждающих владение земельным участком в поселке «Любимово». В случае отсутствия подтверждающих документов въезд на территорию поселка запрещен.

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

- В случае наличия задолженности перед Сервисной компанией более 2 месяцев заезд на территорию поселка осуществляется только после предъявления сотруднику охраны документа или копии (для члена семьи), подтверждающий право собственности на земельный участок в поселке «Любимово» и внесения данных в журнал въезда легковых автомобилей. Для этого ВЗУ должен припарковать автомобиль, не мешая проезду других автомобилей и пройти к помещению охраны для предъявления документа/ копии охраннику.

Владелец в обязательном порядке ставит подпись в журнале рядом с отметкой даты и времени проезда

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 направить 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.

!!! ВАЖНО Заявка на проезд грузового транспорта или строительной техники принимается исключительно у владельцев участков, не имеющих задолженности по договору Услуг с Сервисной компанией и имеющих договор с Сервисной компанией.

2.8.2. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники при температуре менее + 28 С⁰ с разрешенной нагрузкой на ось не более 5 т., шириной не более 2,7 м и общей длиной не более 10м. 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 внутрипоселковых 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 внутрипоселковым проездам коттеджного поселка, с максимальной массой более 3,5 тонн. Даты начала и окончания временного ограничения согласовываются ежегодно.

2.9. В случае нарушения регламента в ходе строительных работ, в том числе разрушение дренажных канав/внутрипоселковых проездов, складирование строительных материалов на внутрипоселковых проездах и объектах инфраструктуры и т.п. Владелец обязан устранить нарушение не позднее 2 недель с даты отправки уведомления на электронную почту Владельца, указанную в Договоре. В случае не устранения нарушения в течение 2 недель СК вправе запретить проезд строительной техники к участку до момента устранения нарушения

• 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

2.10. Проход на территорию поселка осуществляется через основное КПП и дополнительную калитку, расположенную в районе участка № 22 оснащенную GSM модулем.

2.10.1 Для прохода через калитку, нужно набрать номер телефона +7 (921) 946-49-41. После звонка на номер +7 (921) 946-49-41 модуль срабатывает, и калитка открывается.

2.10.2. Номер телефона вносится в электронную базу по заявлению Владельца земельного участка (ВЗУ), имеющего договорные отношения с Сервисной компанией и не имеющих задолженности по договору Услуг. Вносится не более 3 (трех) номеров телефонов на одно Домовладение. В случае прекращения договорных отношений или наличия просроченной задолженности, данные номера телефонов удаляются из электронной базы.

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, обновляемый еженедельно;
- журнал регистрации въезда/выезда автомобилей;
- список номеров автомобилей ВЗУ, обновляемый еженедельно.

2.13. 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.

2.13. При нарушениях правил, указанных в п.2.13, Сервисная компания вправе аннулировать или приостановить действие выданных пропусков.

2.14. Использование питбайков и квадроциклов на территории посёлка

2.14.1. Передвижение на питбайках по проездам общего пользования, обочинам, пешеходным зонам и детским площадкам на территории посёлка запрещено, поскольку питбайки относятся к спортивному инвентарю, не имеют паспорта транспортного средства (ПТС) и не могут быть зарегистрированы в качестве транспортного средства, допущенного к участию в дорожном движении.

2.14.2. Совершеннолетним жителям и гостям посёлка разрешается передвижение на квадроциклах по поселковым дорогам только при одновременном соблюдении следующих условий:

- квадроцикл зарегистрирован в органах Гостехнадзора;
- водитель имеет удостоверение тракториста-машиниста (тракториста-машинистки) либо водительское удостоверение категории «М»;
- на квадроцикле установлены государственные регистрационные знаки.

2.14.3. За нарушение указанных требований предусмотрена административная ответственность:

- по ч. 2 ст. 12.29 КоАП РФ — за нарушение ПДД лицом, управляющим транспортным средством, не относящимся к механическим (в т.ч. питбайком);
- по ч. 1 ст. 12.7 КоАП РФ — за управление транспортным средством водителем, не имеющим права управления;

- по ч. 3 ст. 12.7 КоАП РФ — передача управления транспортным средством лицу, заведомо не имеющему права управления транспортным средством или лишенному такого права,
- по ст.12.1 КоАП РФ- за управление транспортным средством, не зарегистрированным в установленном порядке

2.14.4. Сервисная компания вправе фиксировать нарушения (в том числе средствами видеонаблюдения) и направлять материалы в компетентные органы (Гостехнадзор, ГИБДД) для привлечения нарушителей к ответственности.

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.

Запрещается проезд под стрелой шлагбаума двух и более автомобилей подряд. В случае возникновения очереди для проезда необходимо дожидаться проезда стоящего впереди автомобиля и закрытия шлагбаума, подъехать к стоп линии и после открытия шлагбаума продолжить движение.

4.2. Запрещен заезд автотранспорта и строительной техники на обочину.

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. 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. Проезд ТС на участки автомобилей владельцев, не имеющих договорных отношений с Сервисной компанией:

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), оригинал документа, подтверждающего личность владельца участка на основании которого сотрудник охраны делает запись в журнале о дате и времени въезда или выезда.

4.Поставить подпись владельцу участка в журнале рядом с отметкой даты и времени

5.2. Проезд грузовых ТС и ТС гостей, доставщиков еды, такси и пр. к владельцам участков, не имеющих договорных отношений с Сервисной компанией, либо имеющих задолженность более 2-х месяцев на территорию поселка запрещен.

• 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.

6. 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.