

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

Настоящий Регламент (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории коттеджного поселка «Отрадная бухта 2.0», 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 «Отрадная бухта 2.0».

Основные понятия

Поселок/коттеджный поселок «Отрадная бухта 2.0» – это комплекс из жилых домов и иных строений и сооружений, построенных рядом и объединенных общей концепцией, единой территорией с собственной инфраструктурой, расположенный по адресу: Приозерский район, Громовское сельское поселение, вблизи пос. Яблоновка.

Объекты инфраструктуры – входящие в территорию земельного массива коттеджного поселка «Отрадная бухта 2.0» 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 «Отрадная бухта 2.0».

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.

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 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 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 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. Проезд на территорию поселка осуществляется через КПП.

Документами на право проезда легковых автомобилей в Поселок являются:

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

– **пропуска вида «В»** – временные пропуска для гостей Владельцев, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, выдаваемые на срок до шести месяцев;

– **пропуска вида «Р»** – разовые пропуска для всех категорий, на срок не более суток, выдаваемые непосредственно на КПП при въезде и изымаемые при выезде.

**Пропуска вида «Д»
(Постоянные пропуска для Владельцев)**

2.6.1 Пропуска вида «Д» предназначены **только для автомашин Владельцев и членов их семей**. Количество выдаваемых Владельцу пропусков определяется в соответствии с письменной заявкой на имя руководителя СК.

В пропуске вида «Д» должна быть фотография 3*4, фамилия, имя, отчество, дата рождения носителя пропуска, номер земельного участка Владельца.

Запись о выдаче пропуска вида «Д» заносится в книгу учета выдачи пропусков вида «Д» и хранится в деле (папке) с заявками на выдачу пропусков вида «Д». Бесплатно выдается не более 4 (четырёх) пропусков вида «Д» на одно Домовладение. Постоянный пропуск не имеет срока действия. Такой пропуск изымается в случае продажи Владельцем своего Земельного участка и/или объектов недвижимости, расположенных на нем.

Пропуск рекомендуется закреплять на лобовом стекле транспортного средства с правой стороны, чтобы он легко читался при проезде автомобилем КПП, либо предъявляться непосредственно охраннику для идентификации автомобиля.

Постоянный пропуск не оформляется при наличии у Владельца задолженности перед Сервисной компанией более 2 месяцев.

**Пропуска вида «В»
Временные пропуска**

2.6.2. Пропуска вида «В» предназначены для гостей, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, приглашенных либо нанятых Владельцами на длительный срок.

Временные пропуска выдаются на основании письменной заявки Владельца на имя руководителя СК.

В заявлении должны быть указаны реквизиты транспортного средства или реквизиты организации, транспортным средствам которой необходим доступ на территории Поселка.

Владельцу одновременно может быть выдано не более четырех временных пропусков. Соответствующая информация о владельце транспортного средства и/или государственного номера, марка машины и номер Индивидуального участка, на который оформляется автомобиль, заносится в книгу учета выдачи временных пропусков вида «В» и хранится в деле (папке) с заявками на выдачу пропусков вида «В». Срок действия пропуска ограничен тремя месяцами с момента выдачи. Также как и пропуск вида «Д», временный пропуск может быть закреплен на лобовом стекле транспортного средства с правой стороны, чтобы он легко читался при проезде автомобилем КПП, либо предъявляться непосредственно охраннику для идентификации автомобиля, либо, в случае электронного пропуска, подносится к считывающему устройству на КПП.

Временный пропуск не оформляется при наличии у Владельца задолженности перед Сервисной компанией более 2 месяцев.

**Пропуска вида «Р»
Разовые пропуска**

2.6.3 Все автомашины, не имеющие пропусков вида «Д» и «В», пропускаются на охраняемую территорию на основании разовых пропусков, **выдаваемых непосредственно на КПП при въезде и изымаемых при выезде**. Пропуска вида «Р» выдаются по разовой письменной (в свободной форме) или устной (по телефону) заявке Владельца. В случае телефонного звонка от Владельца с просьбой пропустить автомобиль охранник обязан перезвонить по телефону, указанному в списке, имеющемся на КПП, и подтвердить у Владельца право на пропуск автомобиля. Эта мера должна исключить возможность звонка на охрану от лиц, неправомерно выдающих себя за Владельца.

Условие пропуска на территорию поселка на **легковом автомобиле** – указание в заявке фамилии заявителя, государственного номера, марки машины и номера Индивидуального участка, куда следует автомобиль.

Допускается оформление заявок на разовые пропуска в виде списка лиц с учетом вышеперечисленных требований.

Легковые автомобили, получившие пропуск вида «Р» могут находиться на территории Поселка не больше трех суток. В ином случае Владелец или лицо, действующее от его имени по доверенности должно оформить пропуск вида «В» или направить заявление (письменное, устное) о продлении срока пребывания легкового автомобиля на аналогичный срок.

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

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 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.

• При наличии нарушений регламентов «Движения» и «Проживания», а также при наличии задолженности более 2х 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.

- 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

2.9. 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 строительно-монтажные работы, запрещается находиться на территории Поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.

2.12. При нарушениях правил, указанных в п.2.17, Сервисная компания вправе аннулировать или приостановить действие выданных пропусков.

2.13. Использование питбайков и квадроциклов на территории посёлка

2.13.1. 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.

2.13.2. 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.

2.13.3. 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

2.13.4. 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. Автомашин, 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 дожидаться 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 ob@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. 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 автотранспорта и строительной техники на обочину.

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 и одного из членов его семьи, не имеющих договорных отношений 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. 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.

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.