**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 «Кавголовские холмы», 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 «Кавголовские холмы».

**Основные понятия**

**Поселок/коттеджный поселок «Кавголовские холмы»** - 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 общего пользования** – входящие в территорию земельного массива коттеджного поселка «Кавголовские холмы» 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.).

**Земли общего пользования** – земельные участки, земли, расположенные в границах территории Поселка и не являющиеся Индивидуальными участками, занятые Объектами общего пользования, 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 «Кавголовские холмы».

**СК (Сервисная компания)** – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по управлению и обслуживанию территории Поселка, Объектов общего пользования и Земель общего пользования 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 общего пользования: 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 общего пользования: 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.

**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 Землям общего пользования 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 Землях общего пользования, 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.

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.

2.3. 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, действующие бессрочно

– **пропуска вида «В»** – временные пропуска для гостей Владельцев, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, выдаваемые на срок до шести месяцев выдаются при посещении администрации по заявлению Владельца.

– **пропуска вида «Р»** - разовые пропуска для легковых и грузовых автомобилей.

***Пропуска вида «Д»***

***(Постоянные пропуска для Владельцев)***

2.7. Пропуска вида «Д» с фото 3\*4 предназначены только для автомашин Владельцев и членов их семей. Количество выдаваемых пропусков Владельцу определяется в соответствии с письменной заявкой на имя Руководителя СК.

Постоянные пропуска выдаются при посещении администрации по заявлению Владельца. Постоянный пропуск автоматически вносится в электронную базу данных.

Выдается не более 4 (четырех) пропусков на одно Домовладение. Постоянный пропуск не имеет срока действия и аннулируется в случае смены автомобиля Домовладельцем либо сменой Владельца.

Пропуск считывается автоматически из базы данных, при проезде через автоматическое КПП, либо предъявляется охраннику в случае наступления форс-мажорных обстоятельств при которых нарушена работа автоматического шлагбаума.

***Пропуска вида «В»***

***Временные пропуска***

2.8. Пропуска вида «В» предназначены для гостей, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, приглашенных либо нанятых Владельцами на длительный срок, управляющих как собственным автомобилем, так и автомобилем Владельца.

Временные пропуска для проезда выдаются на основании письменной заявки на имя руководителя СК.

Владельцу одновременно может быть выдано не более четырех временных пропусков.

Срок действия пропуска ограничен шестью месяцами с момента выдачи.

Пропуск считывается автоматически из базы данных, при проезде через автоматическое КПП, либо предъявляется охраннику в случае наступления форс-мажорных обстоятельств при которых нарушена работа автоматического шлагбаума.

***Пропуска вида «Р»***

***Разовые пропуска***

2.9. Все автомашины, не имеющие пропусков вида «Д» и «В», пропускаются на охраняемую территорию на основании разовых пропусков.

Разовые пропуска для автомобилей заказываются Владельцем, не имеющим задолженность перед СК, через Мобильное приложение (https://www.fakt-group.ru/mpguide.pdf ). При заказе разового пропуска обязательно внимательно выбирать вид автомобиля (легковой или грузовой).

Проезд гостей Владельцев, имеющих задолженность перед СК, осуществляется в присутствии Владельца при предъявлении им документов, подтверждающих право собственности на земельный участок в поселке.

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

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. 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.

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

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

2.16. 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.

**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 в ночное время на территорию Поселка (с 21.00 до 8.00) 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 с разрешенной нагрузкой на ось не более 5 т. и общей длиной не более 10,5 м. Въезд автотранспорта и строительной техники, превышающих указанные показатели, запрещён.

4.3. В случае нанесения ущерба Объектам и Землям общего пользования при пользовании транспортным средством его владелец обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов.

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 Пользователей индивидуальных участков, не имеющих договорных отношений с СК, проезд любого вида транспорта осуществляется в присутствии Владельца при предъявлении им документов, подтверждающих право собственности на земельный участок в поселке. Проезд транспорта фиксируется охранником в журнале движения транспортных средств.