

**ВОТЧИНА**  
*Country Club*

Утверждено

Общим собранием членов

СНТ "Семь ключей"

Протокол № 19-11-11 от 11.11.2019 г.

Председатель СНТ «Семь ключей»



Н.С.Русоцкая

# Свод правил

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ЗАСТРОЙКИ  
И ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО  
ТОВАРИЩЕСТВА «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»  
(СНТ «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»)  
(редакция №3)

## Оглавление

1. Область применения свода правил. Основные термины и определения.....	3
2. Имущество общего пользования и инженерные коммуникации .....	5
2.1. Характеристика имущества общего пользования .....	5
2.2. Порядок использования имущества общего пользования.....	5
2.3. Порядок эксплуатации инженерных коммуникаций дачного поселка. ....	6
3. Правила поведения на территории дачного поселка.....	7
3.1. Общие правила поведения на территории дачного поселка.....	7
3.2. Правила движения транспортных средств на территории дачного поселка.....	8
3.3. Обеспечение безопасности на территории дачного поселка.....	9
4. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ на территории дачного поселка .....	11
4.1. Строительные работы.....	11
4.2. Начало строительства производится только после получения разрешения уполномоченных органов на производство строительно-монтажных работ.....	11
4.3. На земельных участках владельцам не разрешается: .....	11
4.4. Минимальные расстояния до красной линии улиц.....	12
4.5. Минимальные расстояния от границ участков, смежных с тупиковыми проездами .....	12
4.6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка .....	12
4.7. Ремонтные работы .....	12
5. Организация пропускного режима на территории поселка СНТ «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ» .....	13
5.1. Общие положения .....	13
5.2. Пропускной режим. ....	13
5.3. Порядок парковки транспортных средств .....	16
Приложение №1 .....	18
Приложение №2 .....	21
Приложение №3 .....	21

## 1. Область применения свода правил. Основные Термины и определения

Настоящий свод правил землепользования, застройки и проживания на территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Семь ключей» (далее – «Свод правил», «Дачный поселок», «Правила») определяет правила поведения лиц, находящихся на территории дачного поселка, порядок использования объектов инфраструктуры дачного поселка и его застройки, общие принципы развития дачного поселка и управления им.

Действие настоящих Правил направлено на:

- Обеспечение эффективной и долговременной эксплуатации объектов общего пользования дачного поселка;
- Сохранение и улучшение имиджа дачного поселка;
- Повышение уровня безопасности на территории дачного поселка.

Настоящие Правила являются обязательными к исполнению, как Пользователями имущества дачного поселка, лицами, постоянно пребывающими с ними на территории дачного поселка, гостями дачного поселка, арендаторами владений на территории дачного поселка, так и органами управления поселком.

Пользователь имущества дачного поселка обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно пребывающих с ним на территории дачного поселка, гостей дачного поселка, приглашенных данным Пользователем имущества, арендаторов владений на территории дачного поселка, с которыми Пользователь имущества дачного поселка заключил договор аренды владения или иной договор об использовании владения. Пользователь имущества дачного поселка несет субсидиарную ответственность за нарушения, допущенные лицами, постоянно пребывающими с ним на территории дачного поселка, гостями дачного поселка, приглашенными данным участником, арендаторами владений на территории дачного поселка, с которыми Пользователь имущества дачного поселка заключил договор аренды владения или иной договор об использовании владения.

Для целей настоящих Правил используются следующие термины и определения:

Дачный поселок – совокупность владений членов СНТ «Семь ключей», собственников участков, ведущих индивидуальное садоводческое хозяйство в границах СНТ «Семь ключей».

Пользователь имущества дачного поселка - член Садоводческого некоммерческого товарищества «Семь ключей» или собственник участка, ведущий индивидуальное садоводческое хозяйство в границах СНТ «Семь ключей».

Гость дачного поселка – лицо, приглашенное Пользователем имущества дачного поселка или органами управления дачного поселка.

Владение Пользователя имущества дачного поселка – принадлежащие Пользователю имущества дачного поселка земельный участок и недвижимое имущество, расположенное на нем.

Администрация дачного поселка – Правление СНТ «Семь ключей», возглавляемое Председателем, а также лица, уполномоченные СНТ «Семь ключей» в силу трудовых отношений или заключенных гражданско-правовых договоров.

Председатель – лицо, избранное на должность председателя в соответствии с Уставом СНТ «Семь ключей».

Служба охраны – лица, в силу выполнения трудовых обязанностей или во исполнение гражданско-правовых договоров, заключенных с СНТ «Семь ключей», осуществляющие контроль над обеспечением порядка на территории дачного поселка и охрану территории дачного поселка.

Въездная группа – комплекс, включающий в себя строение для охраны, въездной автоматический шлагбаум, систему видеонаблюдения и контроля доступа на территорию дачного поселка

Фасадные ограждения – совокупность ограждений владений участников дачного поселка, расположенных на границе владений и земель общего пользования или на границе владений участников дачного поселка, являющихся внешними границами дачного поселка.

Внутренние ограждения - совокупность ограждений владений участников дачного поселка, не являющихся фасадными.

Имущество общего пользования (Общее Имущество) – составные части дачного поселка, определенные в качестве мест общего пользования в соответствии с разделом 2 настоящих правил.

Внутрипоселковая ЛЭП – линия электроснабжения, обеспечивающая электроснабжение мест общего пользования дачного поселка и владений участников дачного поселка.

Точка подключения – место технологического подключения владения участника дачного поселка к внутрипоселковой ЛЭП, оборудованное приборами учета потребляемой электрической энергии, а также место технологического подключения владения участника дачного поселка к иным линейным инженерным сетям.

Схема размещения зон жилой застройки – схема расположения зон застройки и их целевого назначения, расположенных на земельных участках участников дачного поселка, разработанная в соответствии с градостроительными нормами.

## **2. Имущество общего пользования и инженерные коммуникации**

### **2.1. Характеристика Имущества общего пользования**

К Имуществу общего пользования относятся земельные участки и сооружения, определенные Приложением №1 к настоящему Своду правил.

Имущество общего пользования представляет собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его части между Пользователями имущества.

Пользователь имущества обязуется бережно относиться к объектам общего пользования, а также обеспечивать бережное отношение к ним со стороны своих гостей и арендаторов.

### **2.2. Порядок использования Имущества общего пользования**

Имущество общего пользования подразделяются на объекты общего и специального режима использования.

Объекты общего режима являются общедоступными, порядок их использования определяется правилами поведения на территории дачного поселка.

При этом, запрещается без согласования с администрацией дачного посёлка производство каких-либо работ **на земельных участках, отнесенных к общедоступным и имеющим общий режим использования**, в том числе возведение любых зданий, сооружений (легких конструкций), а также вырубка и пересадка зеленых насаждений, демонтаж или перенос съезда с внутрисоселковых дорог на территорию Владения, демонтаж, ремонт и смена уличных указателей.

Запрещается сброс хозяйственных вод, ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на земли общего пользования, ливневую систему, или на территорию Владений других Пользователей имущества.

Объекты, имеющие специальный режим использования, эксплуатируются в порядке, определенном администрацией дачного поселка.

### **2.3. Порядок эксплуатации инженерных коммуникаций дачного поселка.**

Инженерное обустройство поселка выполняется в соответствии с генеральным планом и проектом – планировки поселка, на основании выданных технических условий и согласований специализированных организаций.

Инженерные коммуникации не подлежат разделу и закреплению любой его части между Пользователями имущества.

Подключение Владений к инженерным сетям дачного поселка осуществляется при отсутствии задолженностей у Пользователя имущества и в соответствии с техническими условиями выданными администрацией дачного поселка.

В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Владения к вышеназванным сетям администрация дачного поселка производит их отключение без информирования Пользователя имущества.

В случае обнаружения каких-либо неполадок в инженерных коммуникациях дачного поселка, Пользователь имущества обязан незамедлительно проинформировать о них администрацию дачного поселка.

Использование и эксплуатация инженерных сетей дачного поселка, регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.

Тарифы за используемые ресурсы и эксплуатацию инженерных сетей устанавливаются обслуживающими организациями и гарантирующими поставщиками и прописываются в договорах, заключенных с СНТ «Семь ключей».

Во избежание наложения на Пользователя имущества пеней, штрафов и иных ограничений, оплата взносов за пользование общим имуществом СНТ должна производиться в соответствии с решением общего собрания членов СНТ «Семь ключей» (ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»), а также с Договором о порядке использования общего имущества СНТ.

В случае принятия общим собранием членов СНТ «Семь ключей» решения об организации освещения дачного поселка, осветительные приборы могут быть смонтированы специализированной организацией на опорах внутриселковой ЛЭП с необходимой для обеспечения приемлемой степени освещенности частотой. При этом Пользователям имущества запрещается самостоятельно производить работы, связанные с ремонтом или заменой электрооборудования в системе освещения дачного поселка.

Подключение дачных участков к электросетям СНТ «Семь ключей» производится на основании заявки собственника дачного участка, путем установки необходимого оборудования. Прибор учета электрической энергии подлежат установке на границах балансовой принадлежности.

Для расчета стоимости потребленной электроэнергии каждым собственником дачного участка, СНТ «Семь ключей» ежемесячно производит фиксирование показаний прибора учета электрической энергии и производит расчет по тарифам, установленным гарантирующим поставщиком. Таким образом, оплата фактически потребленной электроэнергии производится собственниками дачных участков на основании счетов, выставленных СНТ «Семь ключей», которое, в свою очередь, производит оплату потребленной энергии гарантирующему поставщику.

В случае неоплаты или неполной оплаты собственником дачного участка личнопотребленной электроэнергии, СНТ может ввести ограничение режима потребления электроэнергии, которое регламентируется «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утв. Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442 (далее – «Правила ограничения режима потребления»).

### 3. Правила поведения на территории дачного поселка

#### 3.1. Общие правила поведения на территории дачного поселка

В целях защиты права всех Пользователей имущества поселка, на тишину и невмешательство в частную жизнь, Пользователи не имеют права:

- распивать крепкие спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии на Объектах общего пользования;
- на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;
- наносить на внешние и фасадные заборы, здания, объекты общего пользования, дорожные покрытия надписи и расклеивать без разрешения администрации дачного поселка объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;
- загрязнять и засорять объекты общего пользования;
- использовать объекты общего пользования с целью получения доходов без предварительного письменного разрешения администрации дачного поселка (для занятий коммерческой, рекламной и иной деятельностью);

Пользователям имущества рекомендуется:

- соблюдать тишину на территории дачного поселка с 22.00 до 07.00 часов;

Пользователь имущества обязуется:

- обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при строительстве, эксплуатации, содержании, ремонте, перестройке и модернизации домов и иных строений или их частей без нанесения ущерба Владению или посёлку в целом, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц;
- знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности;
- сообщить администрации дачного поселка координаты, номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации;
- соблюдать санитарно-гигиенические правила, а также чистоту и порядок на территории Владения и дачного поселка в целом;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не нарушать имеющиеся схемы и приборы учета ресурсопотребления;
- согласовывать ведение предпринимательской деятельности на территории Владения, Дачного поселка и объектов общего пользования с Администрацией дачного поселка;
- В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки и безопасности на территории поселка, Пользователи, содержащие животных на территории Владения несут ответственность за соблюдение спокойствия и безопасности жителей Дачного поселка. В интересах жителей Дачного поселка

содержание и выгул животных должны проводиться в соответствии с правилами, установленными органами местного самоуправления.

### **3.2. Правила движения транспортных средств на территории дачного поселка**

На территории дачного поселка пешеходы имеют приоритет перед механическими транспортными средствами.

В случае участия в дорожном движении по территории дачного поселка пользователь имущества, арендатор, а также их гости обязаны:

- соблюдать на территории дачного поселка Правила дорожного движения, при этом на территории дачного поселка установлены ограничения аналогичные ограничениям, установленным Правилами дорожного движения в жилой зоне;
- двигаться по территории дачного поселка со скоростью не более 20 км/час;
- не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, малых архитектурных форм, технических средств регулирования дорожного движения, на газонах;
- не использовать на территории поселка подачу звуковых сигналов;
- не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства;
- не заезжать через постоянно или временно закрытые администрацией дачного поселка для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных Правлением поселка местах;
- не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря;
- парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику на территории своего Владения, либо на Землях общего пользования только в отведенных для этого местах;
- соблюдать пропускной режим.



### **3.3. Обеспечение безопасности на территории дачного поселка**

Круглосуточную охрану территории дачного поселка осуществляет подразделение охраны, контроль за деятельностью которого осуществляет администрация дачного поселка.

В обязанности охраны входит:

- предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории объектов общего пользования;
- обеспечение пропускного режима на территории дачного поселка;
- охрана периметра дачного поселка.

Пользователи имущества имеют право подключать Владения к охранной сигнализации, уведомив об этом Администрацию дачного поселка.

Пользователи имущества обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям лиц, пребывающих на территории дачного поселка, и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара;
- уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в своих помещениях и строениях, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь;
- предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Пользователям имущества строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- применять свечи, хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару, исключительно в специально отведенных для этих целей местах;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

При эксплуатации Пользователями имущества печного отопления (каминов) запрещается:

- оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;
- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином);
- применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо и другие, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
- топить углём, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива;
- перекаливать печи (камины)

На территории дачного поселка допускается пользование грилями-барбекю, мангалами и жаровнями, а также разведение костров для сжигания бытовых отходов, мусора и др. в специально отведенных или приспособленных для этих целей местах и с соблюдением мер пожарной безопасности.

Пользователи имущества имеют право подключать владения к пожарной сигнализации, уведомив об этом Администрацию дачного поселка.

В случае, если Пользователь имущества и члены его семьи намереваются отсутствовать в поселке в течение длительного срока, в целях безопасности и сохранности личного имущества, а также имущества объектов общего пользования, Пользователь имущества обязан оставить в администрации дачного поселка координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей, для доступа сотрудников аварийных служб на территорию Владения, в случае такой необходимости, для предотвращения или устранения аварийной или иной ситуации.

### **Меры пожарной безопасности с наступлением весенне-летнего периода.**

**ЗАПРЕЩЕНО:** на участке разводить костры, сжигать мусор, траву, особенно, при условии засушливой и ветреной погоды. При необходимости, сжигать можно только на расчищенной площадке не менее одной сотки в контейнере (железной бочке) при наличии первичных средств пожаротушения (огнетушители, бочка с водой, ведра, лопаты и др.).

**НЕЛЬЗЯ:** выжигать на участке и рядом с ним сухую траву, бросать непотушенные спички и окурки, оставлять на участке легковоспламеняющиеся или горючие жидкости.

**НЕОБХОДИМО:** обустроить на участке противопожарные разрывы путем выкоса травы, производить электрогазосварочные работы только с предварительной очисткой места сварки от сухой травы и горючих материалов и, обязательно, с первичными средствами пожаротушения (огнетушители, бочка с водой, ведра, лопаты и др.).

**ВНИМАНИЕ!!!** Лица, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, в зависимости от характера нарушений и их последствий, НЕСУТ ДИСЦИПЛИНАРНУЮ, АДМИНИСТРАТИВНУЮ ИЛИ УГОЛОВНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ!

**Категорически запрещается** расположение кострищ или иных огнеопасных объектов ближе, чем на 8,0 м, к ограждению Владения и на 12,0 м, по отношению к лесной зоне (границе) Владения.

**ПОЖАР** – это стихийное бедствие и чаще всего виноват в этом сам человек, который не соблюдает правила пожарной безопасности.

## 4. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ на территории дачного поселка

### 4.1. Строительные работы

Пользователь имущества полностью несет ответственность за строительство жилых домов, жилых строений, прочих дачных/надворных/инфраструктурных построек на своем земельном участке, с учетом схемы размещения зон жилой застройки и на основании полученного разрешения на строительство, согласно Законодательным Актам РФ, в том числе Земельному Кодексу РФ, ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Пользователь имущества обязан:

- вести строительные работы в соответствии с требованиями СНиП, другой нормативно-технической документацией в области строительства и выбранным проектом;
- не превышать двенадцатиметровую высоту конька крыши возводимых объектов;
- письменно согласовывать (с обоснованием целевого использования) строительство зданий, строений и сооружений нежилого назначения для коммерческого использования с Администрацией дачного поселка.

**4.2.** Владельцы земельных участков, руководствуются следующими правилами, на основании СНиПов «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ СНиП 30-02-97» «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СП 30-102-99»:

- строительство жилых домов с количеством более трех этажей (включая подземные) и отметкой конька кровли выше 12 м над уровнем земли для домов со скатной кровлей;
- строительство жилых домов с количеством более двух надземных этажей и отметкой парапета выше 9,0 м над уровнем земли для домов с плоской кровлей;
- строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек и подъездов над инженерными сетями, за исключением случаев их пересечения;
- застройка территории между лицевым фасадом жилого дома и ограждением со стороны улицы или проезда.

#### **4.3. Минимальные расстояния до красной линии улиц**

должны быть не менее:

- от жилого строения (или дома) - 5 м;
- от хозяйственных построек - 5 м.

#### **4.4. Минимальные расстояния от границ участков, смежных с тупиковыми проездами,**

должны быть не менее:

- от жилого строения (или дома) – 7,5 м;
- от хозяйственных построек - 3 м.

#### **4.5. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям**

должны быть не менее:

- от жилого строения (или дома) и от хозяйственных построек - 7,5 м
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника - 1 м.

#### **4.6. Ремонтные работы**

Перед началом производства ремонтных работ Пользователь имущества уведомляет Администрацию дачного поселка о назначении ответственного представителя строительной организации, написав заявление в службу охраны.

Организации и физические лица, привлеченные Пользователем имущества для производства ремонтных работ, обязаны соблюдать и руководствоваться СНиП и другой нормативно-технической документацией.

Не допускается складирование стройматериалов (в т.ч. грунта), инструментов и мусора на объектах общего пользования;

Пользователь имущества для выполнения работ, связанных с вмешательством в проект в части изменения электропроекта и подключения к коммуникациям, привлекает лицензированные организации; такие работы проводятся при условии осуществления технического надзора администрацией дачного поселка и их предварительным согласованием.

При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора поселка, а также перемещение через забор стройматериалов.

## **5. Организация пропускного режима на территории СНТ «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»**

В целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории поселка, безопасности детей, гуляющих на территории, комфортабельных условий проживания введён пропускной режим, регламентирующий въезд (выезд) автотранспорта, ввоз (вывоз) материальных ценностей, а также нахождение (парковку) автотранспорта на территории поселка.

### **5.1. Общие положения.**

- 5.1.1.** Настоящий раздел свода правил определяет единый порядок пропускного режима на территорию поселка, является основным документом, обязательным для исполнения всеми Пользователями имущества, сотрудниками охраны и лицами, посещающими в установленном порядке территорию поселка.
- 5.1.2.** 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, незаконного ввоза (вывоза) материальных ценностей, соблюдение общественного порядка на территории поселка Пользователями имущества и посетителями.
- 5.1.3.** Сотрудники охраны, принимаемые на работу, и/или ЧОП, для обеспечения охраны объекта, в обязательном порядке проходят инструктаж у начальника охраны о правилах пропускного режима, пожарной безопасности и поддержания общественного порядка под роспись.
- 5.1.4.** Ответственность за обеспечение пропускного режима и соблюдение общественного порядка возлагается на начальника охраны и сотрудников охраны.
- 5.1.5.** Контроль за несением службы охранниками, качеством осуществления охраны поселка и пропускного режима возлагается на руководство ЧОП и СНТ «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ».

### **5.2. Пропускной режим.**

- 5.2.1.** Пропускной режим регламентирует порядок въезда (выезда) автотранспорта, ввоза (вывоза), вноса (выноса) материальных ценностей.
- 5.2.2.** Пропускной режим осуществляется через КПП (контрольно-пропускной пункт) поселка ДНП «Семь Ключей».
- 5.2.3.** Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется по предъявлению пропуска установленного образца.
- 5.2.4.** Сотрудники охраны имеют право досмотра у приглашенных лиц, посетителей и строителей, крупногабаритных и других вещей на предмет обнаружения взрывоопасных веществ, оружия и других запрещенных для ношения и хранения предметов. Лица, имеющие при себе указанные предметы, на территорию поселка не допускаются.  
Осмотр грузового автотранспорта производится в обязательном порядке на предмет соответствия ввозимого/вывозимого груза информации, указанной в накладной и в заявке от собственника участка.
- 5.2.5.** Пользователи имущества, приглашающие к себе на участок сторонних лиц, несут ответственность за соблюдение ими установленного порядка.
- 5.2.6.** Нахождение на территории поселка без документов на право проезда запрещено.
- 5.2.7.** Документами на право проезда на территорию поселка являются:

- Постоянный пропуск для собственников участков и членов их семей, сотрудников ООО «Вотчина», СНТ «Семь ключей», жителей д. Калмань, действующие бессрочно;
- Гостевой пропуск для собственников участков и членов их семей без постоянного пропуска, гостей и обслуживающего персонала и будущих собственников участков на период оформления документов, на срок до трех месяцев, выдаваемые непосредственно на КПП при въезде;
- Временные пропуска для покупателей участков, подрядчиков, рабочих, прорабов и прочих лиц, на срок не более суток, выдаваемые непосредственно на КПП при въезде и изымаемые при выезде.

#### **5.2.8.** Постоянные пропуска для собственников участков – см. приложение № 2.

Номерные Постоянные пропуска для собственников участков и членов их семей, сотрудников ООО «Вотчина», СНТ «Семь ключей», жителей д. Калмань. Количество выдаваемых пропусков собственнику определяется в соответствии с письменной заявкой на имя Председателя СНТ «Семь ключей» (Приложение № 3). Соответствующая запись заносится в книгу учета выдачи постоянных пропусков и хранится в деле (папке) с заявками на выдачу пропусков. Бесплатно выдается не более 3 (трех) пропусков на один участок. Постоянный пропуск не имеет срока действия и аннулируется в случае смены автомобиля домовладельцем, и/или смены собственника участка.

Номерной пропуск с маркой и госномером автомобиля, а также номером участка выдается по письменному заявлению домовладельца и заверяется печатью СНТ. Пропуск может быть закреплен на лобовом стекле ТС с правой стороны, чтобы он легко читался при проезде автомобилем контрольно-пропускного пункта, либо предъявляться непосредственно охраннику для идентификации автомобиля.

#### **5.2.9.** Гостевые пропуска – см. приложение № 2.

Гостевые пропуска предназначены для собственников участков и членов их семей без постоянного пропуска, гостей и обслуживающего персонала и будущих собственников участков на период оформления документов.

Гостевые пропуска выдаются по разовой письменной (в свободной форме) или устной (по телефону на пост охраны +7(906)558-83-83 заявке собственников участков или уполномоченных менеджеров. Списки ФИО собственников и уполномоченных менеджеров передаются на КПП ежемесячно, ответственным сотрудником ООО «Вотчина».

Соответствующая информация о владельце ТС, государственный номер, марка машины и номер участка, на который оформляется автомобиль, заносится в книгу учета выдачи гостевых пропусков и хранится в деле (папке) с заявками на выдачу пропусков.

Срок действия пропуска ограничен тремя месяцами с момента выдачи. Гостевые пропуска выдаются непосредственно на КПП при въезде.

Так же как и постоянный пропуск, может быть закреплен на лобовом стекле ТС с правой стороны, чтобы он легко читался при проезде автомобилем контрольно-пропускного пункта, либо предъявляться непосредственно охраннику для идентификации автомобиля.

#### **5.2.10.** Временные пропуска – см. приложение № 2.

Все автомашины, не имеющие постоянных или гостевых пропусков, пропускаются на охраняемую территорию на основании временных пропусков, выдаваемых непосредственно на КПП при въезде и изымаемых при выезде. Временные пропуска выдаются по разовой письменной (в свободной форме) или устной (по телефону на пост охраны +7(906)558-83-83 заявке собственников участков, уполномоченных менеджеров. Условие пропуска на территорию поселка на легковом автомобиле – указание в заявке фамилии заявителя, даты и времени приезда, государственного номера, марки машины и номера участка, куда следует автомобиль.

Условие пропуска на территорию поселка на грузовом автомобиле – указание в заявке фамилии заявителя, даты и времени приезда, государственного номера, марки машины и номера участка, куда следует автомобиль, а также названия фирмы-поставщика груза (владельца ТС), наименования перевозимого груза. Оплачивается проезд по дорогам поселка большегрузного транспорта массой свыше 3,5 т. За один проезд - 300 рублей (Установление взносов (платы) на содержание дорог, как дополнительных членских взносах, и их размер, определяется и устанавливается решением общего собрания членов СНТ). Оплата осуществляется на основании выставленного счета СНТ по факту проезда.

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

Временные пропуска выдаются на срок не более одних суток.

Охранник должен ежедневно контролировать по «Журналу регистрации въезда/выезда автомобилей по пропускам» время выезда автомобиля и в случае задержки автомобиля на территории поселка на срок более одних суток связываться с домовладельцем, уточнять причину и, при необходимости делать об этом отметку в журнале.

Если ответственное лицо, подавшее заявку, хочет, чтобы посетитель с временным пропуском остался в его отсутствие (с правом выезда с территории поселка), он должен в письменной или устной заявке указать, на сколько суток он планирует оставить посетителя у себя. Охранник должен сделать об этом пометку в пропуске и в «Журнале регистрации въезда/выезда автомобилей по пропускам».

**5.2.11.** Заявки на все виды пропусков подает собственник участка или лицо, действующее от его имени.

**5.2.12.** В случае, если собственник участка при въезде в поселок не может предъявить на КПП постоянный пропуск он обязан предъявить на охране свое водительское удостоверение и регистрационное свидетельство на автомобиль. Охранник обязан занести в «Книгу учета выдачи пропусков» фамилию, номер и марку автомобиля, время въезда, номер участка, куда следует автомобиль, и выдать гостевой пропуск.

**5.2.13.** Въезд мопедов, мотоциклов, мотороллеров и других двухколесных механических транспортных средств также осуществляется по постоянным и гостевым пропускам.

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

**5.2.15.** Выезд всех автомашин осуществляется по пропускам с предъявлением (либо прикрепленном на лобовом стекле) постоянного пропуска, или со сдачей гостевого и временного пропуска.

**5.2.16.** Пожарные службы, МЧС, Скорая медицинская помощь, Аварийные службы, ВладЭнерго допускаются на территорию без оформления пропусков.

**5.2.17.** Допуск должностных лиц Федеральной власти, которым по роду своей деятельности определено посещение объектов (помещений) на основании Федеральных законов осуществляется в следующем порядке:

- сотрудники МВД, налоговой инспекции допускаются по предъявлению служебного удостоверения и предписания на право проверки;
- судебные приставы-исполнители, представители Гостехнадзора, санэпидстанции, пожарной инспекции, правовой инспекции и т.п. допускаются по предварительным заявкам через начальника охраны с выпиской временных пропусков;
- сотрудник охраны, осуществляющий допуск посетителей, уточняет цель прибытия, ставит в известность начальника охраны, Председателя СНТ, проверяет документ, удостоверяющий личность, записывает номер документа, когда и кем выдан, фамилию, имя, отчество, должность и место работы.

**5.2.18.** Для организации пропускного режима у старшего смены (охранника) на КПП должны быть следующие документы:

- чистые бланки номерных постоянных пропусков, гостевых и временных пропусков.
- Образцы заявок на выдачу пропусков на имя Председателя правления
- Книга учета выдачи постоянных пропусков;
- Книга учета выдачи гостевых пропусков;
- Дело (папка) с заявками на выдачу пропусков;
- Журнал регистрации въезда/выезда автомобилей по пропускам.

**5.2.19.** Для выполнения необходимых хозяйственных и ремонтных работ технический персонал допускается на основании заявок от домовладельцев по временным пропускам

**5.2.20.** Въезд на охраняемую территорию на вновь приобретенных автомашинах до оформления постоянного пропуска осуществляется на основании заявки. В этих случаях на автомашину выдается временный пропуск.

**5.2.21.** Постоянные пропуска должны быть оформлены в течение 3 (трех) суток с момента поступления заявки от домовладельца.

**5.2.22.** В случае, если на КПП подъехал автомобиль, желающий проехать к собственнику земельного участка, расположенного в границах СНТ «Семь ключей», который не исполняет своих обязательств по оплате взносов (платежей) за пользование общим имуществом СНТ «Семь ключей» и по оплате за проезд большегрузного транспорта массой свыше 3,5 т, то Охранник, на основании информационного письма Председателя СНТ «Семь ключей» и списка должников, которые размещены на доске объявлений при въезде в поселок:

- вежливо объясняет посетителю, что для этого собственника введен запрет на въезд в поселок любых гостевых машин, в т.ч. большегрузов (проход пешком не ограничен) и предлагает посетителю созвониться с собственником участка;

### **5.3. Порядок парковки транспортных средств**

**5.3.1.** Порядок парковки основан на принципе минимизации количества транспортных средств, одновременно находящихся на территории – в целях создания комфортабельных и безопасных условий нахождения и перемещения по территории поселка детей, сохранения зеленых насаждений, уменьшения задымленности выхлопными газами.

**5.3.2.** Автомашины, въехавшие на охраняемую территорию поселка по постоянным или гостевым пропускам, могут быть оставлены на неограниченное время на территории участков, принадлежащих их владельцам, либо на специально оборудованных парковках.

Автомашины, въехавшие на охраняемую территорию поселка, по временным пропускам могут быть оставлены только на территории участка на одни сутки с момента въезда. На большее время они могут быть оставлены после согласования домовладельца с охраной (см. п.5.2.10.).

**5.3.3.** Прицепы, полуприцепы, мопеды, мотоциклы, мотороллеры и другие двухколесные механические транспортные средства хранятся без ограничения времени на принадлежащих их владельцам территории.

**5.3.4.** Стоянка машин на территории поселка допускается только с неработающим двигателем.

**5.3.5.** Запрещается оставлять машины на перекрестках и проезжей части улиц так, чтобы они мешали проезду автотранспорта. Допускается парковка на обочинах улиц, перед въездными воротами на участки, но без помехи для проезда другому автотранспорту.



- 5.3.6.** Въезд и выезд грузового автотранспорта и спецтехники в ночное время на территорию СНТ «Семь Ключей» по временным и разовым пропускам (с 23.00 до 7.00) ЗАПРЕЩЕН.
- 5.3.7.** Разрешается парковка легкового автотранспорта на охраняемой гостевой парковке контрольно-пропускного пункта (перед шлагбаумом) на срок не более одних суток, при наличии свободных мест.
- 5.3.8.** В ночное время с 23.00 до 7.00 разрешается парковка грузового автотранспорта и спецтехники на неохраняемой площадке перед въездом на контрольно-пропускном пункте (перед шлагбаумом) при наличии свободных мест. В остальное время парковка грузового автотранспорта и спецтехники на данной территории ЗАПРЕЩЕНА.

Перечень Имущества СНТ и

Схема размещения Имущества СНТ на территории дачного поселка.

К Имуществу общего пользования относятся следующие здания и сооружения:

№ по ГП	Наименование	Количество	Режим использования: общий или специальный
140	КПП, шлагбаум	1	Общий
141	Пожарный пруд	2	Специальный
142	Гостевая парковочная площадка	1	Общий
144	Забор, ворота	4	Общий
145	КТП (электричество)	5	Специальный
146	ШРП (газ)	3	Специальный
	Инженерные сети	2	Специальный
	Земельный участок 33:04:101801:1319 с тремя разворотными площадками, предназначенный для подъезда к участкам собственников (внутренние поселковые дороги)	-	Общий
	Газоны на землях общего пользования	-	Общий
	Земельные участки, принадлежащие СНТ «Семь ключей», и не занятые объектами общего пользования	-	Общий



Образец постоянного пропуска



Пропуск №	
ФИО	
Марка А/М	
Госномер	
Участок №	м.п.

Образец гостевого пропуска



Образец временного пропуска



Образец заявления на выдачу пропуска на территорию поселка.

Председателю  
СНТ «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»  
Русоцкой.Н.С.  
От собственника участка № \_\_\_\_\_

---

### Заявление

Прошу вас выдать постоянный/гостевой/временный (нужное подчеркнуть) пропуск для въезда на территорию СНТ «Семь ключей» следующим автомобилям:

ФИО \_\_\_\_\_  
Марка а/м \_\_\_\_\_  
Госномер \_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_  
Марка а/м \_\_\_\_\_  
Госномер \_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_  
Марка а/м \_\_\_\_\_  
Госномер \_\_\_\_\_

Гостевой пропуск выдается на срок до \_\_\_\_\_ (не более трех месяцев)

Подпись.

Дата.

Телефон охраны +7(906)558-83-83