

# Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Улесье»



ООО УК «Улесье»

Юр. адрес: 620144 г. Екатеринбург, ул. Островского, д. 4а, оф. 503

ИНН 6671053428 КПП 667901001 ОГРН1169658099654

Р/с 40702810916540032467 в ПАО «Сбербанк России»

Дополнительный офис № 7003/0933 Свердловского отделения № 7003

К/с 30101810500000000674 БИК 046577674

Дата составления и публикации: 15 июня 2023 года

Дата вступления в силу: 01 июля 2023 года

город Екатеринбург

## Регламент об организации пропускного режима на территории коттеджного поселка «Улесье»

ООО «Управляющая компания «Улесье» осуществляет эксплуатацию и обслуживание инфраструктуры коттеджного поселка «Улесье» (Свердловская область, г. Екатеринбург, с. Горный Щит), на основании Договора доверительного управления.

В состав имущества, переданного в доверительное управление ООО «Управляющая компания «Улесье» входит, помимо прочего:

А) **Дороги:** земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:41:0513055:342, площадью 50309 +- 157, с

Б) Детская площадка, земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:41:0513055:696, площадь 668+-0.05, запись ГРН № 66:41:0513055:696-66\199\2021-1 от 23.12.2021;

В) Трансформаторная подстанция № 1, кадастровый номер 66:41:0513055:697, площадь 332 +-6.38 кв.м., запись ГРН № 66:41:0513055:697-66\199\2021-1 от 23.12.2021;

Г) Трансформаторная подстанция № 2, кадастровый номер 66:41:0513055:681, площадь 239 +-5.41 кв.м., запись ГРН № 66:41:0513055:681-66\199\2021-1 от 07.06.2021;

Д) Трансформаторная подстанция № 3, кадастровый номер 66:41:0513055:27, площадь 784 +-20 кв.м., запись ГРН № 66:41:0513055:27-66\001\2017-21 от 20.06.2017;

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

- Е) Линия электропередач 10 кВ, кадастровый номер 66:41:0513055:528, запись ГРН № 66:41:0513055:528-66\001\2018-1 от 21.02.2018;
- Ж) Линия электропередач 10 кВ, кадастровый номер 66:41:0513055:529, запись ГРН № 66:41:0513055:529-66\001\2018-1 от 19.04.2018;
- З) Линия электропередач 0,4 кВ, кадастровый номер 66:41:0513055:530, запись ГРН № 66:41:0513055:530-66\001\2018-1 от 19.04.2018;
- И) Контрольно-пропускной пункт, земельный участок, кадастровый номер 66:41:0513055:168, площадью 818, +-20 кв.м., запись ГРН № 66:41:0513055:168-66\001\2017-3 от 26.05.2017;
- К) **Контрольно-пропускной пункт**, дом, кадастровый номер 66:41:0513055:666, площадью 31.5 кв.м., запись ГРН № 66:41:0513055:666-66\19\2021-1 от 23.03.21;

Настоящий Регламент (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории коттеджного поселка «Улесье», комфортабельных условий проживания, сохранности дорог (внутрипоселковых проездов), инженерных систем и регламентирует въезд (выезд) автотранспорта, ввоз (вывоз) материальных ценностей, а также движение и нахождение (парковку) автотранспорта на территории поселка «Улесье».

Территория Посёлка является охраняемой и на ней устанавливается пропускной режим.

Регламент об организации пропускного режима утверждается на основании приказа управляющего ООО «УК Улесье» (УК).

Проход - проезд на территорию КП осуществляется по дороге, расположенной на участках, находящихся в частной собственности.

Собственник участков не возражает против прохода-проезда собственников жилых земельных участков (ЗУ), однако запрещает проход-проезд через свои участки третьим лицам, без предварительной письменной или устной (по телефону) договоренности.

Собственники жилых ЗУ, для своего удобства прохода-проезда, могут заключить договор с УК и пользоваться методами автоматического доступа.

Для организации единого порядка пропускного режима и движения транспортных средств по землям частной собственности, находящемся в доверительном управлении ООО «УК «Улесье» для целей общего использования пользования в коттеджном поселке «Улесье»

**НЕОБХОДИМО:**

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

- собственникам ЗУ, заключившим договор по обслуживанию мест общего пользования и предоставлению услуг по эксплуатации инфраструктуры с ООО УК «Улесье», предоставить заявление со списком своих транспортных средств в ООО «УК «Улесье» для проезда на территорию;

- для проезда на территорию посторонних машин, а именно: приезда в гости, для доставки – выгрузки материалов, работы спец. машин, рабочих бригад и т.д., кроме экстренных служб (МЧС, скорая медицинская помощь, сотрудники МВД, служба газа и т.д.) заранее написать заявление для проезда посторонних машин или предупредить по телефону охрану КПП.

- собственники жилых ЗУ, еще не заключившие договор по обслуживанию мест общего пользования с ООО УК «Улесье», имеют беспрепятственное право проезда-прохода на территорию поселка без использования автоматической системы доступа, доказав представителю УК, что они действительно собственники жилых ЗУ на территории КП или обладают правами на использование и пребывание на земельных участках в КП «Улесье»;

- въезд на территорию поселка «Улесье», осуществляется через автоматический шлагбаум с регулировкой сотрудником охранного предприятия или сотрудника охраны ООО «УК «Улесье», а также систему автоматического доступа;

- в случае отсутствия у владельца участка возможности осуществить въезд через систему автоматического доступа он может оставить свой автотранспорт на охраняемой парковке КП «Улесье», или же он может заехать в посёлок, сообщив письменно сотруднику охраны на КПП свои ФИО и номер участка (будет сверено по списку);

## **1. Общие положения.**

1.1. Регламент определяет единый порядок пропускного режима и движения транспортных средств по Землям, являющимися частной собственностью и находящимся в доверительном управлении ООО «УК «Улесье», является основным документом, обязательным для исполнения всеми Владельцами участков в границах посёлка «Улесье», охранниками и лицами, посещающими в установленном порядке территорию посёлка «Улесье» (далее Посёлка).

1.2. Основными задачами пропускного режима являются регламентирование всех действий охранников при выполнении ими своих

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

трудовых обязанностей, обеспечение сохранности материальных средств, а также исключение возможности бесконтрольного проезда на территорию Поселка, незаконного ввоза (вывоза) материальных ценностей, обеспечение соблюдения общественного порядка на территории Поселка Владельцами участков и их посетителями.

## **2. Пропускной режим и видеонаблюдение.**

2.1. Пропускной режим осуществляется через КПП (контрольно-пропускного пункта) Поселка.

2.2. Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется через автоматическую систему доступа, обеспечивающую автоматическое открытие шлагбаума по телефонным номерам, имеющимся у владельцев участков, предоставленным в заявительном порядке в качестве приложения к договору на обслуживание и предоставление услуг с ООО «УК «Улесье».

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

2.4. Система видеонаблюдения обеспечивает фиксацию любых неправомерных попыток проникновения на охраняемую территорию, позволяет фиксировать номера посещаемых поселков автомашин.

2.5. Проезд в Поселок через автоматический шлагбаум возможен:

– через автоматическую систему доступа, обеспечивающую автоматическое открытие шлагбаума по телефонным номерам, имеющимся у владельцев участков, предоставленным в заявительном порядке (2 номера на одно домовладение);

– на основании приглашения владельца, выраженного в звонке\* на КПП (работнику охраны) или на основании письменного списка с указанием срока действия приглашения для лиц указанных в списке (например, для гостей Владельца, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц);

– при отсутствии доступа в автоматизированную систему - на основании предоставления информации о себе как о Владельце участка – сотрудник охранного предприятия на КПП сверяет эту информацию с имеющимся у него списком Владельцев участков.

2.6. Управление автоматическим шлагбаумом:

- через автоматическую систему доступа, обеспечивающую автоматическое открытие шлагбаума по телефонным номерам, имеющимся у

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

владельцев участков, предоставленным в заявительном порядке (2 номера на одно домовладение)

- Через сотрудника охранного предприятия или сотрудника охраны на КПП, предоставив свои ФИО и номер участка (правоустанавливающие документы при отсутствии договора с УК).

Пропуск по звонку Владельца участка на КПП:

2.9. Пропуск по звонку Владельца на КПП предназначен для гостей, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, приглашенных либо нанятых домовладельцами на длительный срок, управляющих, как собственным автомобилем, так и автомобилем Владельца земельного участка.

2.10. Все автомашины, не имеющие пультов, пропускаются на территорию поселка на основании разовых приглашений Владельца в письменной форме (заявке) или в устной форме (по телефону). В случае отсутствия договора Владельца с УК, встречают своих гостей на КПП с регистрацией в журнале сотрудником охраны.

2.11. В случае телефонного звонка от Владельца земельного участка на КПП Посёлка, с просьбой пропустить автомобиль, охранник обязан сверить с имеющимся на КПП списком, номер телефона с которого звонит Владелец. Если номер не соответствует, охранник обязан перезвонить по указанному номеру в списке и подтвердить у Владельца право на пропуск автомобиля. Эта мера должна исключить возможность звонка на КПП от лиц, неправомерно выдающих себя за Владельца.

2.12. Условие разового пропуска на территорию поселка на легковом автомобиле – запись в журнале фамилии Владельца, который приглашает посетителя, даты и времени приезда, государственного номера, марки машины и номера Индивидуального участка, куда следует автомобиль Условие разового пропуска на территорию поселка большегрузного (негабаритного) автотранспорта, спецтехники (краны, манипуляторы, бетономешалки, экскаваторы, трактора, бурильные установки и т.д.) – запись в журнале и сопровождение собственником на участок.

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

### **3. Дополнительные положения регламента:**

3.1. В случае, если Владелец при въезде на территорию Посёлка не имеет доступа в автоматическую систему, он обязан предъявить охраннику свое водительское удостоверение и регистрационное свидетельство на автомобиль. Охранник обязан занести в «Журнал въезда/выезда» фамилию, номер и марку автомобиля, время въезда, номер участка, куда следует автомобиль.

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

3.2. Въезд мопедов, мотоциклов, мотороллеров и других двухколесных механических транспортных средств объемом двигателя более 50 куб/см, также осуществляется по в соответствии со списком Владельцев участков или по заявке.

3.3. Допуск экстренных служб (МЧС, Скорая медицинская помощь, сотрудники МВД, служба газа и т.д.) на территорию поселка осуществляется беспрепятственно, помимо этого, сотрудник охраны обязан оказывать любую необходимую помощь сотрудникам экстренных служб.

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

- сотрудники налоговой инспекции допускаются на территорию Поселка по предъявлению служебного удостоверения и предписания на право проверки;
- судебные приставы-исполнители, представители Гостехнадзора, санэпидстанции, правовой инспекции и т.п. допускаются на территорию Поселка по предварительным заявкам через УК с выпиской разовых пропусков;
- охранник, осуществляющий допуск выше перечисленных посетителей, уточняет цель прибытия, ставит в известность руководство УК, проверяет документ, удостоверяющий личность, записывает номер документа, когда и кем выдан, фамилию, имя, отчество, должность и место работы.

3.5. Для организации пропускного режима у охранника на КПП должны быть следующие документы:

- список контактных данных (телефонов) владельцев;
- журнал регистрации въезда/выезда автомобилей, не имеющих доступа в автоматическую систему.

3.6. Для выполнения необходимых хозяйственных и ремонтных работ технический персонал допускается на основании заявок от Владельцев по телефону на КПП или если списком более 2-х человек – письменно на КПП.

3.7. 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. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Поселка (при необходимости с участием сотрудников МВД), а выданные им временные электронные ключи и приглашения Владельцев – аннулированы.

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

#### **4. Порядок парковки транспортных средств.**

4.1. Порядок парковки основан на принципе минимизации количества транспортных средств, одновременно находящихся на территории Поселка – в целях создания безопасных условий нахождения и перемещения по территории Поселка граждан, детей, сохранения зеленых насаждений, уменьшения задымленности выхлопными газами, снижения уровня шума.

4.2. Автомашины, въехавшие на территорию Поселка по электронным ключам или по списку Владельцев, могут быть оставлены на неограниченное время на территории Индивидуальных участков, либо на специально оборудованных парковках.

Автомашины, въехавшие на территорию Поселка по разовым приглашениям, могут быть оставлены на Индивидуальном участке на одни сутки с момента въезда. На большее время они могут быть оставлены после подтверждения от пригласившего их Владельца на КПП.

4.3. Прицепы, полуприцепы, мопеды, мотоциклы, мотороллеры и другие двухколесные механические транспортные средства хранятся без ограничения времени на принадлежащих их Владельцам Индивидуальных участках.

4.4. Стоянка машин на территории Поселка допускается только с неработающим двигателем.

4.5. Парковка на улицах разрешена только для погрузки/разгрузки транспортных средств, не более чем на 1 час. Все транспортные средства гостей, должны находиться на участке пригласившего или на гостевой парковке.

4.6. Въезд и выезд грузового автотранспорта и спецтехники в ночное время на территорию Поселка (с 22.00 до 8.00) ЗАПРЕЩЕН.

4.7. Парковка грузового автотранспорта и спецтехники на территории Посёлка ЗАПРЕЩЕНА.

4.8. За автотранспорт, находящийся на территории Поселка охранник и УК, ответственности не несут.

#### **5. Порядок движения транспортных средств.**

5.1. Территория Поселка считается жилой зоной. На территории запрещается движение всех видов транспортных средств со скоростью более 20 км/ч.

5.2. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники с разрешенной нагрузкой на ось не более 8 т и общей длиной не более 10 м, высотой не более 4 м. Въезд транспортных средств, превышающих указанные в настоящем пункте габариты, возможен в исключительных случаях и только по предварительному согласованию с руководством УК, если теоретически и фактически возможен проезд по

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

территории поселка до места разгрузки, не затрагивая имущество и интересы третьих лиц и в присутствии собственника участка.

В случае невозможности проезда или разворота крупнотоннажного, длинномерного или высотного транспорта, данный транспорт не допускается на территорию поселка. Владелец ТС или собственник груза сам принимает все необходимые меры по перегрузке груза на соответствующий Регламенту автотранспорт для его доставки на территорию поселка.

УК не несет ответственности за любые негативные последствия перед собственником груза или ТС, при условии несоблюдения установленных в настоящем пункте габаритов ТС и/или груза, вследствие отказа в допуске такого ТС на территорию поселка.

5.3. Разгрузка транспорта и любая деятельность, связанная с использованием крана-погрузчика (манипулятора), должна осуществляться только на участке заказавшего данный вид работ, запрещено использование крана-погрузчика (манипулятора) при его нахождении (стоянке) на дороге, без согласования с руководством УК.

5.4. В случае нанесения ущерба Объектам и/или Землям общего пользования при пользовании транспортным средством, собственник участка, пригласивший данный автотранспорт, обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов. Собственник участка в данном случае не лишен права требования в регрессном порядке погашения уплаченных средств с лица, виновного в нанесении ущерба.

5.5. Въезд на территорию Поселка и движение по ней допускаются при условии исправного технического состояния транспортного средства, а именно при отсутствии утечек топлива и ГСМ, чрезмерного выхлопа, исправного глушителя, что определяется путем визуального осмотра транспортного средства Охранником в присутствии принимающей стороны (Владельца).

\*номер, с которого Владелец звонит на КПП должен соответствовать номеру, указанному им ранее при предоставлении данных о себе в УК.

