



Утверждено общим собранием членов  
ДНП "Семь ключей"

Протокол № 49 от "11" марта 2015 г.

Председатель правления ДНП "Семь  
ключей"

Михайлов М.Г. \_\_\_\_\_

(подпись)

# Свод правил

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ, ЗАСТРОЙКИ  
И ПРОЖИВАНИЯ  
НА ТЕРРИТОРИИ ДАЧНОГО ПОСЕЛКА  
«СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»

## 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. ПОЛОЖЕНИЕ об организации пропускного режима на территории поселка ДНП «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.....	19
Приложение №3.....	20

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

Настоящий свод правил землепользования, застройки и проживания на территории Дачного поселка «Семь ключей» (далее – Правила) определяет правила поведения лиц, находящихся на территории Дачного поселка «Семь ключей», 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 ДНП «Семь ключей», собственников участков, ведущих индивидуальное дачное хозяйство и имущества, принадлежащего ДНП «Семь ключей».

Пользователь имущества дачного поселка - член дачного некоммерческого партнерства «Семь ключей» и собственник участка, ведущий индивидуальное дачное хозяйство.

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 ДНП «Семь ключей», возглавляемое Председателем правления, а также лица, уполномоченные ДНП «Семь ключей» в силу трудовых отношений или заключенных гражданско-правовых договоров.

Председатель правления – лицо, избранное на должность председателя правления в соответствии с Уставом ДНП «Семь ключей». Служба охраны – лица, в силу выполнения трудовых обязанностей или во исполнение гражданско-правовых договоров, заключенных с ДНП «Семь ключей», осуществляющие контроль над обеспечением порядка на территории дачного поселка и охрану территории дачного поселка.

Административное здание - строение, в котором располагаются органы управления поселка, эксплуатационная служба, служба охраны.

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.

Ливневая канализация – совокупность инженерных сооружений, направленных на отвод дождевых и талых вод с территории дачного поселка.

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 здания и сооружения, определенные Приложением №3 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 посадка, вырубка, пересадка зеленых насаждений, демонтаж или перенос съезда с внутрипоселковых дорог на территорию Владения, демонтаж, ремонт и смену 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 в соответствии с техническими условиями выданными администрацией дачного поселка.

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

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

В случае принятия общим собранием членов ДНП «Семь ключей» решения об организации освещения дачного поселка, осветительные приборы могут быть смонтированы специализированной организацией на опорах внутрипоселковой 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.

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

Снятие показаний пунктов учета электроэнергии (далее ПУЭ) по электричеству производится представителем администрации дачного поселка с занесением данных в специальный журнал, не реже 1 раза в три месяца.

Тарифы за используемые ресурсы и эксплуатацию инженерных сетей устанавливаются Правлением ДНП «Семь ключей», исходя из сметы затрат по дачному поселку.

Во избежание оплаты Пользователем имущества пеней и штрафов, согласно договору пользования имуществом за несвоевременное внесение платежей за оказание Услуг, оплата должна быть произведена до 10-го числа текущего месяца за предыдущий месяц.

Об изменении тарифов, Пользователь имущества подлежит информированию заблаговременно в порядке, установленном настоящими правилами.

### **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 запрещается:

- 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);
- использовать Владение для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, рекламных объектов) и в производственных целях.

Пользователям имущества рекомендуется:

- соблюдать тишину на территории дачного поселка с 22.00 до 07.00 часов;
- не вести агитационную деятельность на территории дачного поселка.

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 учета ресурсопотребления.

В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории поселка запрещено:

- содержание животных, нарушающих спокойствие жителей поселка;
- выгул животных на объектах общего пользования.

### **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;
- не применять свечи, хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару, не в специально отведенных для этих целей местах;
- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании 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.

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 зоны (границы) Владения.

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.

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

### **4.1. Строительные работы**

Пользователь имущества имеет право:

- на строительство дома или жилого строения на своем земельном участке с учетом схемы размещения зон жилой застройки, при этом строительство должно производиться из сертифицированного доброкачественного материала;
- На строительство дополнительных надворных построек:
  - баня;
  - гараж;
  - гостевой дом;
  - беседка.

### **4.2. Начало строительства производиться только после получения разрешения уполномоченных органов на производство строительно-монтажных работ.**

Пользователь имущества обязан:

- согласовать с администрацией дачного поселка фасадное решение ограждения участка;
- вести строительные работы в соответствии с требованиями СНиП, другой нормативно-технической документацией в области строительства и утвержденным проектом;
- не превышать двенадцатиметровую высоту конька крыши возводимых объектов
- сдать объект строительства в установленном порядке;
- обеспечить соблюдение фасадного решения возводимого объекта к моменту ввода возводимого объекта в эксплуатацию.

### **4.3. На земельных участках владельцам не разрешается:**

- 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 зданий, строений и сооружений не жилого назначения, мини гостиниц, магазинов и иных объектов для коммерческого использования;
- застройка территории между лицевым фасадом жилого дома и ограждением со стороны улицы или проезда;
- строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек и подъездов над инженерными сетями, за исключением случаев их пересечения;
- строительство искусственных водоемов без согласования с Администрацией поселка.

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

должны быть не менее:

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

#### **4.5. 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.

#### **4.6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка**

должны быть не менее:

- от жилого строения (или дома) и от хозяйственных построек - 7 , 5 м
- от малых архитектурных форм - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 3 м;
- от кустарника - 1 м.

Допускается по письменному соглашению владельцев соседних участков блокировать расположенные на таких участках жилые строения (дома) или хозяйственные постройки.

#### **4.7. Ремонтные работы**

Ремонт и обустройство Владения, Пользователь имущества производит за свой счет с привлечением проектных и строительных организаций, имеющих разрешительную документацию на производство строительно-монтажных и проектных работ.

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. Установка наружных блоков и кондиционеров (размеры наружных блоков не должны выходить за пределы ограждения крыши, и не устанавливаются на фасад здания), производятся с предварительным согласованием с соседствующими Пользователями имущества поселка.

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 и оборудование застройки по изменению электропроекта и подключения к коммуникациям, привлекает лицензированные организации; такие работы проводятся при условии осуществления технического надзора администрации дачного посёлка и их предварительным согласованием.

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

## **5. ПОЛОЖЕНИЕ об организации пропускного режима на территории поселка ДНП «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»**

В целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории поселка, безопасности детей, гуляющих на территории, комфортабельных условий проживания с 11 марта 2015 года вводиться 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.** Настоящее положение разработано на основании решения Правления и 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 ДНП «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», ДНП «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 и изымаемые при выезде;
- 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 № 1.

Номерные Постоянные пропуска для собственников участков и членов их семей, сотрудников ООО «Вотчина», ДНП «Семь ключей», жителей д. Калмань. Количество выдаваемых пропусков собственнику определяется в соответствии с письменной заявкой на имя Председателя правления ДНП «Семь ключей» (Приложение № 2). 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 ДНП. 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 № 1.

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 и изымаются при выезде.

Также 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 № 1.

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 и оплаты квитанции за проезд.

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 у него больше, чем на одни сутки (без права 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, МосЭнерго 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 правления ДНП, 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 посетитель, желающий посмотреть поселок, но без предупреждения уполномоченным менеджером, Охранник:

- вежливо объясняет посетителю правила въезда (по пропускам, в сопровождении менеджера для новых посетителей);
- просит номер телефона посетителя для менеджера;
- предлагает подождать звонка менеджера для прояснения дальнейших действий;
- незамедлительно звонит по телефону +7(495)565-32-32 или +7(903)790-22-44, для сообщения информации о посетителе и передачи контактного телефона посетителя менеджеру.

### **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.
- 5.3.6.** Владельцы ТС, въехавшие на охраняемую территорию поселка по временным пропускам, в том случае, если они оставляют свою автомашину на улицах (проездах), в обязательном порядке должны оставлять пропуск на лобовом стекле, для возможной идентификации ТС во время отсутствия владельца.
- 5.3.7.** Въезд и выезд грузового автотранспорта и спецтехники в ночное время на территорию поселка ДНП «Семь Ключей» по временным пропускам (с 23.00 до 7.00) ЗАПРЕЩЕН.
- 5.3.8.** Разрешается парковка легкового автотранспорта на охраняемой гостевой парковке контрольно-пропускного пункта (перед шлагбаумом) на срок не более одних суток.
- 5.3.9.** В ночное время с 23.00 до 7.00 разрешается парковка грузового автотранспорта и спецтехники на неохраняемой площадке перед въездом на контрольно-пропускной пункт (перед воротами). В остальное время парковка грузового автотранспорта и спецтехники на данной территории ЗАПРЕЩЕНА.

## Приложение №1

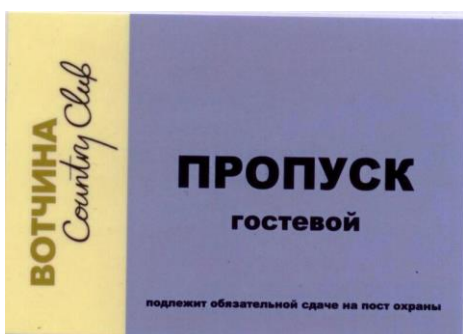
### «Об организации пропускного режима на территории поселка ДНП «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»

Образец постоянного пропуска



Пропуск №
ФИО
Марка А/М
Госномер
М.П.

Образец гостевого пропуска



Образец временного пропуска



**Приложение №2**  
**«Об организации пропускного режима на территории поселка ДНП «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»**

Образец заявления на выдачу пропуска на территорию.

Председателю правления  
ДНП «СЕМЬ КЛЮЧЕЙ»  
Михайлову М.Г.  
От собственника участка №\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Заявление**

Прошу вас выдать постоянный/гостевой/временный (нужное подчеркнуть) пропуск для въезда на территорию ДНП «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

**Приложение №3  
к Своду Правил ДНП «Семь ключей»**

от 11 марта 2015 года

Перечень Имущества ДНП и

Схема размещения Имущества ДНП на территории дачного поселка.

К Имуществу общего пользования относятся следующие здания и сооружения:

<b>№ по ГП</b>	<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>	<b>Режим использования: общий или специальный</b>
140	КПП, шлагбаум	1	Общий
141	Пожарный пруд	1	Специальный
142	Гостевая парковочная площадка	2	Общий
143	Здания общественного пользования	2	Общий
144	Забор, ворота	2	Общий
145	КТП	5	Специальный
146	ШРП	3	Специальный
	Инженерные сети	1	Специальный
	Дороги внутрипоселковые, разворотные площадки	-	Общий
	Газоны на землях общего пользования	-	Общий
	Земельные участки, принадлежащие ДНП «Семь ключей», и не занятые объектами общего пользования	-	Общий

