

Приложение №3

к протоколу №1 общего собрания
собственников помещений
от «25» марта 2019 г.

РЕГЛАМЕНТ Пользования Земельным участком

Настоящий Регламент составлен в целях обеспечения сохранности земельного участка (общего имущества) по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д. 19, лит. Д, кадастровый номер №78:06:0206601:29 (далее по тексту «Земельный участок» или «Объект»), на котором расположено здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, д. 60, стр. 1 (далее по тексту «Здание»).

Регламент обязателен для исполнения всеми собственниками помещений.

1. Общая информация.

1.1. Земельный участок после прекращения права собственности Застройщика является общей собственностью Собственников помещений Здания.

1.2. Основными показателями Земельного участка и расположенных на нем элементов благоустройства, определяются на основании Кадастрового паспорта на земельный участок и проекта строительства Здания, в т.ч. но не исключая:

Общая площадь земельного участка – 14180+/-42 кв. м

Площадь дорог и проездов – 4644 кв. м

Площадь газонов – 2735 кв. м

Площадь клинкерной и гранитной брусчатки, гранитных плит мощения – 3325 кв. м

Количество зеленых насаждений (крупномеры, ели, кустарники) – более 1000 единиц

Шлагбаумы – 4 шт, стойка/касса оплаты парковок – 1 шт.

Автоматическая система полива – рассчитанная на 1700 кв. м

Площадка (покрытие из лиственницы) – 316 кв. м

1.3. Территория Объекта в границах Земельного участка (условно) состоит из двух частей:

- Внутренняя территория – территория, на которую обращены входы/выходы в жилую часть Объекта.
- Внешняя территория – территория вдоль зданий на которой отсутствуют входы/выходы в жилую часть зданий (в т.ч. наземная парковка, асфальтированные проезды, проезд в подземный паркинг).

2. Правила пользования Земельным участком.

2.1. Все въезды/выезды на территорию Объекта оборудованы автоматическими шлагбаумами, ограничивающими свободный въезд и передвижение по Объекту, а также автоматической кассой.

2.2. Въезд и стоянка легкового автотранспорта на наземной парковке является платным.

2.3. Неоплачиваемый период нахождения легкового автотранспорта на наземной парковке составляет 30 минут.

2.4. Оплата пребывания автотранспорта на наземной парковке взимается в соответствии с правилами системы автоматического доступа.

2.5. Стоимость одного часа пребывания на наземной парковке сверх неоплачиваемого периода определена Правлением ТСН на наиболее выгодных условиях для собственников помещений.

2.6. Въезд и стоянка грузового автотранспорта на наземной парковке запрещены.

2.7. Для грузового автотранспорта предусмотрен проезд по внешней территории Объекта.

2.8. Разгрузка грузового автотранспорта предусмотрена в зонах разгрузки (см. Приложение №1 к Регламенту – План-схема территории Объекта).

2.9. Время стоянки для погрузо-разгрузочных работ грузового автотранспорта составляет 60 минут.

2.10. Въезд/выезд на внутреннюю территорию запрещен за исключением машин скорой помощи, а также автотранспорта аварийных, пожарных и прочих муниципальных служб в обязательном сопровождении представителя (лей) эксплуатирующей компании.

2.11. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этих целей.

2.12. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на территории Объекта, за исключением чрезвычайных ситуаций.

2.13. Запрещается слив бензина, масел и т.п.

2.14. Запрещается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 40 человек.

2.15. При получении информации от Эксплуатирующей компании о проведении работ в зоне инженерных коммуникаций Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Эксплуатирующая компания информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стендах и иными способами оповещения.

2.16. В случае нанесения ущерба общему имуществу на Объекте транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных Объектов общей собственности.

2.17. Пользователи обязаны бережно относиться к элементам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на территории Земельного участка, не допускать ее загрязнения.

2.18. Запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек на территории Объекта.

2.19. Запрещается выгул домашних животных в местах общего пользования, детской, спортивной площадках на территории Объекта. При нахождении домашнего животного на территории Объекта, владелец обязан в т.ч. соблюдать нормы Федерального закона от 27.12.2018 N 498-ФЗ "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.20. Запрещается выгул собак бойцовых пород и иных потенциально опасных пород без поводка и намордника на территории Объекта.

2.21. Запрещается курение вне специально отведенных мест на территории Объекта.

2.22. Запрещается распитие спиртных напитков и нахождение на территории Объекта в состоянии наркотического опьянения.

2.23. Запрещается нарушать нормативный уровень шума на территории Объекта.

2.24. Запрещается выброс мусора вне специально отведенных мест на территории Объекта.

2.25. Запрещается переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на территории Объекта без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством.

2.26. Нарушать работоспособность имеющихся приборов учета коммунальных услуг на территории Объекта.

2.27. При нанесении ущерба Объекту нарушитель обязан компенсировать полную стоимость ущерба.

2.28. Перечень штрафов за нарушения на территории Объекта и порядок их применения и взыскания определяются Правлением ТСН «Докландс 1».

2.29. При прогулках детей на территории Объекта необходимо сопровождение взрослыми (в связи с близостью зоны въезда в подземный паркинг с входом в блок 2).

3. Правила использования Земельного участка.

3.1. В целях получения доходов от эксплуатации Земельного участка уполномочить Председателя Правления ТСН на заключение договоров (в том числе, но не исключительно: аренда, размещение и эксплуатации оборудования). Договоры должны заключаться на наиболее выгодных для собственников условиях.

Доход, полученный от эксплуатации Земельного участка, используется в соответствии с решениями Правления ТСН.

к Регламенту
пользования Земельным
участком.

План-схема территории Объекта



В документе пронумеровано и прошито
4 (четыре) листа

Секретарь собрания _____ Сердюкова С.Н.

Председатель Собрания _____ Запорожченко Е.С.