

РЕГЛАМЕНТ **Пользования Земельным участком**

Настоящий Регламент составлен в целях обеспечения сохранности земельного участка (общего имущества) по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д. 19, лит. Ж, кадастровый номер №78:06:0206601:30 (далее по тексту «Земельный участок» или «Объект»), на котором расположены здания по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, наб. Макарова, д. 58, стр. 1 и д. 58, стр. 2 (далее по тексту «Здания»).

Регламент обязателен для исполнения всеми собственниками помещений.

1. Общая информация.

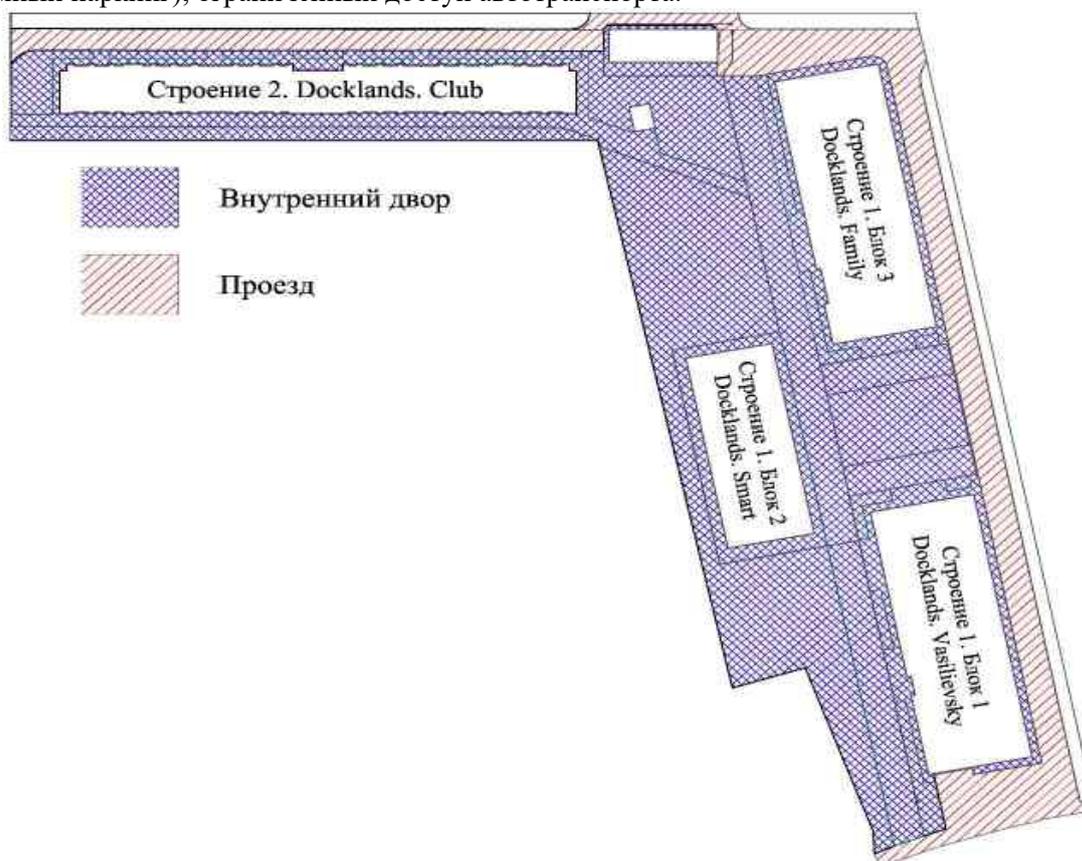
1.1. Земельный участок является общей собственностью Собственников помещений Зданий.

1.2. Общая площадь земельного участка – 12 983,00 кв. м.

Ограничения, обременения: ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, сервитут для организации доступа к зданиям, расположенным на смежных участках, не имеющих другого подъезда.

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

- Внутренний двор - территория, на которую обращены входы/выходы в жилую часть Объекта, заезд во внутренний двор запрещен.
- Проезд - внешняя территория вдоль здания (асфальтированные проезды, проезды в подземный паркинг), ограниченный доступ автотранспорта.



2. Правила пользования Земельным участком.

2.1. Доступ транспорта на территорию Объекта ограничен: доступ разрешается только для целей заезда в паркинги, завоза собственниками и арендаторами их имущества, для целей проезда автомобилей спецслужб и аварийных служб, транзитного проезда транспорта к смежным земельным участком в соответствии с установленным сервитутом.

2.2. Для автотранспорта предусмотрен проезд исключительно по зоне Проезда.

2.3. Разгрузка автотранспорта предусмотрена в зоне Проезда.

2.4. Время остановки для погрузо-разгрузочных работ грузового автотранспорта составляет не более 60 минут. Стоянка и остановка в иных случаях – запрещены.

2.5. Въезд/выезд на внутреннюю территорию запрещен.

2.6. Доступ во внутренний двор Строения 2 ограничен и осуществляется через калитки.

2.7. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на территории Объекта.

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

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

2.10. Собственника, арендаторы и иные пользователи обязаны бережно относиться к элементам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на территории Земельного участка, не допускать его загрязнения.

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

2.12. 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", а также Регламентами ТСН.

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

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

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

2.16. Запрещается нарушать нормативный уровень шума на территории Объекта.

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

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

2.19. Запрещается нарушать работоспособность имеющихся приборов учета коммунальных услуг на территории Объекта.

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

2.21. Перечень штрафов за нарушения на территории Объекта и порядок их применения и взыскания определяются Правлением ТСН «Докландс 2».

2.22. При прогулках детей на территории Объекта необходимо сопровождение взрослыми (в связи с близостью зон въезда в подземный паркинг).

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.

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