

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ЮЖНЫЕ ДАЧИ»**

ОГРН 1097746 574936, ИНН 7723730604, КПП 504301001
142200, Московская область, г.о. Серпухов, д. Петровское,
территория товарищества собственников недвижимости «Южные дачи», д. 34,
тел: 8 (906) 797-83-28, e-mail: a@dnp-ud.ru, сайт http://a.dnp-ud.ru

УТВЕРЖДЕНО



Протокол от 16 февраля 2026 года

Председатель правления
Ломова З.В.

УТВЕРЖДЕНО



Протокол от 21 марта 2026 года

Председатель правления
Ломова З.В.

ПРАВИЛА ПРОЕЗДА И ПРОХОДА НА ТЕРРИТОРИЮ ТСН «ЮЖНЫЕ ДАЧИ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В целях обеспечения сохранности общего имущества товарищества и личного имущества собственников земельных участков, снижения риска противоправных действий, а также ограничения проезда через территорию товарищества посторонних транспортных средств, нахождения на территории посторонних лиц, по решению общего собрания ТСН «Южные дачи» от 22 марта 2025 года в границах товарищества - на земельном участке общей долевой собственности с кадастровым номером № 50:32:0040131:701 на въезде/выезде со стороны Старого Симферопольского шоссе установлен контрольно-пропускной пункт, состоящий из автоматических шлагбаумов, охранной телевизионной системы безопасности, системы контроля удаленного доступа (СКУД), видеокамер высокого разрешения, позволяющих организовать круглосуточный мониторинг ситуации на объекте и прилегающей к нему территории.

1.3. Электронная UNF метка с собственным клеевым основанием программируется строго на один указанный в заявлении автомобиль по идентифицирующему признаку (марка, государственный номер автомобиля) и должна быть приклеена к лобовому стеклу, указанного в заявлении автомобиля.

1.4. Движение осуществляется по одному ТС за одно открывание шлагбаума передним ходом со скоростью, не превышающей 5 км/час. Автомашины, оснащенные электронной UNF меткой, приклеенной на собственное клеевое основание к лобовому стеклу автомобиля, проезжают КПП без остановки. Транспортные средства, не имеющие электронной метки, останавливаются перед шлагбаумом у стойки считывателя, водитель вводит заранее полученный код на наборной панели.

Код можно получить по номеру телефона, зарегистрированного в системе СКУД от диспетчера, в мессенджере Telegram через чат-бот (@Comendant24_bot), либо через альтернативную федеральную сеть, предложенную производителем в случае блокировки на территории РФ указанного мессенджера.

Пеший проход, проезд на велосипеде, СИМ (средства индивидуальной мобильности – электроскейтборты, моно колеса, сигвеи, гироскутеры и прочие подобные средства) осуществляется по электронному ключу, зарегистрированному на конкретного собственника земельного участка через выездной шлагбаум.

1.5. Проезд на мотоциклетной технике осуществляется по заранее полученному коду по номеру телефона, зарегистрированного в системе СКУД от диспетчера, в мессенджере Telegram через чат-бот (@Comendant24_bot).

1.6. Шлагбаум закрывается автоматически через 10 секунд после поднятия стрелы. Каждый из шлагбаумов оснащен элементами безопасности, что позволяет при появлении препятствия в зоне движения стрелы обеспечить ее экстренную остановку и возврат в положение «открыто» до момента устранения препятствия.

1.7. Во избежание случаев травматизма и порчи имущества, перед проездом/проходом через систему шлагбаумов необходимо убедиться, что в зоне работы шлагбаумов отсутствуют иные ТС, люди, животные и другие препятствия.

2. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ТСН «ЮЖНЫЕ ДАЧИ» ИМЕЮТ:

2.1. Правообладатели земельных участков, расположенных в границе территории ТСН «Южные дачи».

2.2. Правообладатели земельных участков расположенных в границе территории ТСН «Южные дачи» на основании Соглашения об установлении частного сервитута земельного участка от 20 апреля 2012 года и ТСН«Южное» на основании Соглашения об установлении частного сервитута от 20 мая 2013 года.

2.3. Посетители, то есть лица, приглашенные владельцами участков, в том числе члены их семей, гости, а так же строители и другие лица, привлеченные к различным видам работ.

2.4. Транспортные средства оперативных служб (полиция, скорая медицинская помощь, пожарные, газового хозяйства, МЧС и др.), имеющие цифровую графическую окраску и символику по ГОСТ проезжают беспрепятственно на территорию по звонку диспетчеру или через домофон, находящийся на стойке считывателя возле шлагбаумов.

2.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границе территории ТСН «Южные дачи» в соответствии со ст. 24 ч.5 закона № 217 - ФЗ вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Собственники з/у, пользующиеся правом проезда, прохода на территорию садового объединения, но не использующие по какой-либо причине электронную метку, электронный ключ или код доступа, предварительно обращаются к Председателю своего ТСН, либо ответственному за КПП.

2.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границе территории ТСН «Южные дали», ТСН «Южное», используя земельный участок кадастровый номер № 50:32:0040131:701 на котором установлены шлагбаумы для проезда и прохода к объектам своей собственности, наделены правами и ограничениями, сформулированными в п. 2.5 настоящих Правил.

2.7. Контрольно-пропускной пункт, состоящий из комплекса сооружений, создан и обслуживается на средства ТСН «Южные дачи», ТСН «Южное», ТСН «Южные дали», источником финансирования являются членские и целевые взносы собственников з/у указанных садоводческих объединений, поэтому право пользования системой СКУД должно предоставляется жителям, несущим бремя расходов.

3. СПОСОБЫ И ПРАВИЛА ПРОЕЗДА И ПРОХОДА

3.1. Шлагбаумы, оборудованные системой контроля и управления доступом (СКУД), обеспечивают проезд следующими способами:

- по UNF метке, приклеенной на собственное клеевое основание к лобовому стеклу автомобиля;

- по одноразовому коду, полученному от диспетчера удаленного доступа или в мессенджере Telegram через чат-бот (@Comendant24_bot);

3.2. Для пешеходного прохода, проезда на велосипеде или СИМ используется магнитный ключ через выездной шлагбаум.

3.3. Проезд на мотоциклетной технике осуществляется по заранее полученному коду по номеру телефона, зарегистрированного в системе СКУД от диспетчера, в мессенджере Telegram через чат-бот (@Comendant24_bot).

3.4. Программа СКУД определяет способ проезда и пользователя.

3.5. Для въезда/выезда с использованием UNF метки на лобовом стекле считыватель карт на дистанции 5-6 метров ее распознает, и шлагбаум автоматически открывается.

3.6. Для въезда/выезда с использованием кода вам необходимо позвонить на телефон диспетчеру удаленного доступа по номеру +7-495-181-53-09, автоответчик сообщит вам номер заявки для гостевого доступа - это будет код, который выдается только на телефон, внесенный в базу СКУД. При использовании мессенджера Telegram получаете код через чат-бот (@Comendant24_bot). Данная процедура занимает не более минуты. Полученный код является одноразовым для въезда и выезда и действует на протяжении 48 часов. При въезде/выезде установлена светящая наборная панель, на которой необходимо ввести полученный код и подтвердить клавишей # (решётка) - шлагбаум откроется автоматически. Открытие шлагбаума фиксируется в программе СКУД и отображается на мониторе установленного в офисе КПП.

4. ФОРМИРОВАНИЕ БАЗЫ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕЗДА И ПРОХОДА ВЛАДЕЛЬЦЕВ И ЖИТЕЛЕЙ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИИ ТСН «ЮЖНЫЕ ДАЧИ» И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ПРАВОМ ЧАСТНОГО СЕРВИТУТА ТСН «ЮЖНЫЕ ДАЛИ», ТСН «ЮЖНОЕ»

4.1. Формирование базы данных СКУД, включающей UNF метки, номера телефонов и магнитных ключей осуществляется Правлением ТСН «Южные дачи».

4.2. Формирование базы данных СКУД, включающий UNF метки, номера телефонов и магнитных ключей для ТСН «Южные дали» и ТСН «Южное» осуществляется Правлением ТСН «Южные дачи» по заявлению указанных товариществ.

4.3. Каждый владелец участка ТСН «Южные дачи» за счет взносов в товарищество имеет право на получение одной метки на лобовое стекло и одного магнитного ключа. Программирование дополнительных меток и ключей оплачиваются собственником на расчетный счет товарищества, как целевой взнос.

4.4. Каждый владелец участка, за счет взносов ТСН, имеет право на подключение к СКУД своего номера телефона и доверенного лица для получения кода от диспетчера удаленного доступа в мессенджере Telegram через чат-бот (@Comendant24_bot).

4.5. Владелец участка несет персональную ответственность за использование меток, ключей и подключенных к СКУД телефонов.

4.6. В случае утраты метки или ключа, смены номера телефона, автомобиля, государственных регистрационных знаков, смены собственника участка, владелец участка должен сообщить в Правление своего ТСН в течение 3 (трех) дней для внесения изменений в систему СКУД.

4.7. Все перечисленные правила доступа на территорию ТСН «Южные дачи» распространяются на пользователей транзитного проезда по Соглашению об установлении сервитута – ТСН «Южные дали», ТСН «Южное».

5. ПРОЕЗД ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА, СПЕЦТЕХНИКИ И ПРОЕЗД/ПРОХОД РАБОЧИХ И ИНЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

5.1. Проезд рабочих, строительных бригад и др. посетителей на территорию или через территорию ТСН «Южные дачи» осуществляется собственником земельного участка с получением гостевого кода по телефону диспетчера +7-495-181-53-09 , в мессенджере Telegram через чат-бот (@Comendant24_bot).

5.2. Полученный код сообщается посетителю для проезда.

5.3. Проезд грузового автотранспорта в сопровождении собственника осуществляется также с получением гостевого кода.

5.4. Проезд гостевого транспорта, в том числе такси, автомашин доставки и др. транспортных средств осуществляется собственником по полученному коду, который сообщается гостю.

5.5. Проезд грузового транспорта длина, которого превышает 12 метров, не возможен по техническим характеристикам.

5.6. Запрещается проезд грузового транспорта, спецтехники, строительной техники на период весеннего паводка в срок с 01 апреля по 01 мая в отношении автотранспорта, осевая масса которого с грузом или без груза превышает 3,5 тонны.

5.7. Для прохода/проезда рабочих и иных посетителей, не имеющих ключа для прохода или кода, собственнику, либо его доверенному лицу необходимо встретить указанных лиц за территорией КПП и осуществить их проход/проезд указанными способами в п. 3 Правил (с помощью своего ключа, кода, метки).

6. БЛОКИРОВКА ПРОЕЗДА

6.1. Доступ на территорию ТСН через систему СКУД (метка, код, ключ) может быть заблокирован по решению Правления товарищества за нарушение настоящих Правил и неуплате взносов.

6.2. Доступ на территорию ТСН через систему СКУД (метка, код, ключ) так же может быть заблокирован для собственников з/у ТСН «Южные дали», ТСН «Южное» по решению Правления указанных товариществ, в том числе и при неуплате ими взносов. В этом случае соответствующее Заявление о прекращении доступа конкретным лицам направляется в Правление ТСН «Южные дачи».

6.3. Доступ на территорию в соответствии с п. 2.5 настоящих Правил сохраняется.

6.4. В случае выявления факта несоответствия метки данным в заявлении (номер участка, собственник участка, марка, государственный номер автомобиля).

6.5. При несанкционированном проезде через шлагбаум за другим автомобилем («паровозиком») диспетчер фиксирует данное правонарушение и сообщает в Правление для принятия мер к нарушителю. Факты, свидетельствующие о создании препятствий для проезда транспортных средств через КПП, организованные физическими или юридическими лицами, подлежат документированию с использованием фото и видео фиксации событий. Для принятия мер к виновным, собранные материалы

направляются в органы полиции с уведомлением о правонарушении в сфере обеспечения безопасного дорожного движения, в форме умышленного создания помех на проезжей части.

7. ЗАПРЕЩАЕТСЯ !!!!

7.1. Использование не наклеенной на лобовое стекло автомобиля метки; передача метки, магнитного ключа, а также кода доступа в целях незаконного транзитного передвижения любых транспортных средств по дорогам ТСН «Южные дачи» на территорию ТСН «Офицерские дачи». При выявлении указанных нарушений данный собственник будет заблокирован в системе на время выяснения обстоятельств их повлекших. Проезд в таком случае осуществляется в соответствии с п. 2.5 настоящих Правил.

7.2. Проходить или проезжать под шлагбаумом, в момент движения стрелы.

7.3. Движение без остановки перед шлагбаумом ТС без электронной метки.

7.4. Движение через шлагбаумы со скоростью, превышающей 5 км/час, а также движение задним ходом.

7.5. Способствовать проезду за собой посторонних автомобилей.

7.6. Осуществлять попытки открытия шлагбаумов вручную, вмешиваться в работу системы и ее компонентов.

7.7. Проход под опущенной стрелой.

7.8. Издавать звуковой сигнал автомобилем.

ВНИМАНИЕ! Нарушители Правил проезда/прохода и пользования автоматическим шлагбаумом возлагают на себя ответственность за возможные общественно опасные последствия, влекущие травмы, ущерб или иной вред, вызванные неправильным использованием системы.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Контроль за исполнением настоящих Правил возложить на Правление ТСН «Южные дачи».

Председателю Правления ТСН «Южные дачи» издать приказ о назначении ответственного лица за их исполнением.

8.2. Копию настоящих Правил направить ТСН «Южные дачи», ТСН «Южное», являющихся сторонами Соглашения о сервитуте земельного участка, находящегося в общей долевой собственности правообладателей земельных участков ТСН «Южные дачи».

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на _____
листах _____

ПРЕДСЕДА
ПРАВЛЕНИЯ
«ЮЖНЫЕ



Ломова З. В.