Утверждено протоколом
Правления СНТ «Большая вода»
№37 от 30 августа 2020г.

Правила ведения строительных работ на земельном участке

1. Термины и определения

«Товарищество» - садоводческое некоммерческое товарищество «Большая Вода».
«Объект» - коттеджный поселок.
«Собственник» - физическое лицо, владеющее земельным участком на праве собственности.
«Администрация» - правление, коллегиальный исполнительный орган Товарищества.
«Подрядчик» - третье лицо, привлекаемое Собственником для застройки принадлежащего ему земельного участка.
«Комендант» - штатный сотрудник Товарищества отвечающий за соблюдение порядка на территории Товарищества, представитель Администрации.
«Охрана» - служба, осуществляющая контрольно-пропускной режим на территории Объекта и отвечающая за поддержание порядка и подчиняющаяся коменданту.

2. Общие требования Администрации к Собственникам и Подрядчикам

2.1. Собственник осуществляет строительство на своем участке только после согласования с администрацией, а также при получении разрешения на строительство и после утверждения градостроительной документации, если такое требуется законодательством.
2.2. Собственник при планировании и осуществлении застройки земельного участка обязуется соблюдать красные линии, в соответствии со схемой регламентирующих линий застройки.
2.3. В целях соблюдения контрольно-пропускного режима на Объекте на главном въезде на территории Объекта устанавливается КПП.
2.4. Собственники оформляют постоянные пропуска для проезда на территорию СНТ «Большая вода». Данные пропуска оформляются на Охране при наличии документа, подтверждающего права собственности и документов удостоверяющие личность.
2.5. При застройке на своем участке, с привлечением Подрядчика, Собственник предоставляет на Охрану сведения о Подрядчике, включая копии паспортов всех сотрудников Подрядчика, а также сообщает Охране о времени нахождении Подрядчика на территории Объекта.
2.6. Въезд на территорию Объекта любой грузовой техники фиксируется в книге учета на Охране с записью о проведенном инструктаже водителя.
2.7. Движение всех автотранспортных средств по поселку осуществляется со скоростью не более 20 км/ч.
2.8. Площадка для въезда транспорта на участок (въездная группа) должна быть укреплена бетонными плитами. Приобретение и укладка осуществляется за счет собственника. Количество - не менее 3-х дорожных плит 1,75*3м, а также закладная труба диаметром не менее 300мм.
2.9. Погрузка, выгрузка и иные работы грузовой техники, должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дороги общего пользования, это требует специального разрешения Коменданта Товарищества.
2.10. Проживающие на территории объекта рабочие должны соблюдать санитарно-технические нормы, а также соблюдать нормы пожарной безопасности и общественного порядка.
2.11. Все бытовки должны быть оборудованы средствами пожаротушения и иметь пожарный щит установленного образца.

2.12. Весь грунт из-под котлована от фундамента или от производства любых других работ должен быть складирован на своем участке.

2.13. С момента начала строительных работ участок должен быть огражден забором и установлен биотуалет.

2.14. Собственник обязан проводить регулярный покос травы в границах участка.

2.15. Собственник обязан по мере загрязнения производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым участком, по первым признакам загрязнения или по требованию Коменданта или Охраны.

2.16. Запрещается производить чистку и промывку грузовой техники на общественной территории Объекта.

2.17. Весь строительный материал находящийся на стройплощадке должен быть складирован на личном участке Собственника и должен иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет Собственник.

2.18. В период проведения строительных работ иметь на участке специализированный контейнер для сбора и вывоза строительного мусора. Складирование строительного мусора в общепоселковые контейнеры для ТБО запрещено.

2.19. Сотрудникам Подрядчика осуществляющим строительные работы на территории Объекта, категорически запрещается употреблять спиртные напитки на и находиться на территории Объекта в нетрезвом состоянии.

2.20. В случае выявления нарушений со стороны Подрядчика Комендант имеет право остановить работы производимые Подрядчиком.

2.21. При систематическом нарушении Подрядчиком данных правил Администрация вправе запретить въезд грузового транспорта на территорию СНТ «Большая вода», приостановить работы, производимые Подрядчиком, до разрешения конфликтной ситуации.

2.22. Комендант осуществляет контроль за любым строительством на территории Объекта. В случае выявлении нарушений Правил ведения строительных работ и\или повреждения сетей, строений коммуникаций, дорог, элементов благоустройства и иных объектов, находящихся на территории поселка Подрядчиком, ведущим строительные работы на участке, Собственник земельного участка обязан уплатить сумму, необходимую для устранения последствий причиненного ущерба.

3. На территории Объекта запрещено

3.1. Размещение, разгрузка и хранение на общественной территории и прилегающих к объекту строительства участках строительного и бытового мусора, стройматериалов, бытовок, транспорта и т.д.

3.2. Проводить без согласования с Администрацией любые работы за пределами границ земельного участка Собственника, включая 3-х метровую зону (участок земли между границами участка Собственника и дорогами общего пользования).

3.3. Несогласованное подключение к коммуникациям поселка. Все подключения к инженерным сетям проводятся только сотрудниками уполномоченными Администрацией.

3.4. Проводить работы по снятию/укладке дорожных плит на территории Объекта без согласования с Администрацией.

3.5. Устанавливать и/или проводить замену приборов учета энергоносителей, без согласования с Администрацией.

3.6. Проезжать по коммуникациям, мимо плит, предназначенных для подъезда к участку.

3.7. Съезжать с дорожного покрытия на прилегающую трехметровую зону, газоны.

3.8. Выбрасывать на территории поселка (обочины дорог, соседние участки) и прилегающую лесную зону мусор и скошенную траву.

3.9. Выбрасывать/складировать строительный мусор в поселковые контейнеры (или рядом с ними) предназначенные для ТБО.

3.10. Сжигать строительный, бытовой и растительный мусор на территории Объекта, в том числе на участках. При этом требования данного пункта не распространяются на использование в границах своего участка мангалов, печей, иных установок, предназначенных для приготовления пищи, выполненных с соблюдением требований пожарной безопасности, а также при соблюдении требований к очистке территории (в радиусе 2 м) и противопожарным расстояниям (не ближе 5 м от зданий и сооружений).

3.11. Нахождение рабочих на общественных территориях поселка без необходимости, а в период с 21:00 до 08:00 рабочие должны находиться только на участке по месту работы.

3.12. Распитие спиртных напитков и нахождение в нетрезвом виде на территории.

3.13. Производить чистку и промывку грузовой техники на общественной территории поселка.

3.14. Проведение шумных работ с 21:00 до 8:00 в рабочие дни и до 10:00 с субботу, а также с 13:00 до 15:00 ежедневно, а также в воскресенье и праздничные дни запрещено.

3.15. Проезд грузовой техники разрешен в будни с 9:00 до 21:00, в субботу с 10:00 до 18:00. В воскресенье и праздничные дни проезд грузового транспорта (кроме транспорта по доставке воды, продуктов питания) запрещен .

3.16. Складирование и разгрузка стройматериалов к внешнему ограждению.

3.17. Разгрузка и заезд на чужие участки, без согласования с собственником.

С Правилами ознакомлен:

_____	_____	_____
(ФИО)	(подпись)	(дата)