

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
в Садоводческом некоммерческом товариществе «Истринский плёс»**

«___» _____ 202_г.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ

Поселок или СНТ – Садоводческое некоммерческое товарищество «Истринский плёс», расположенный по адресу: Московская область, г. Истра, ул. тер. ДПК «Истринский плёс», д.130 .

Гражданин – собственник земельного участка, расположенного в пределах СНТ «Истринский плёс», который может быть членом СНТ по заявлению, поданному в правление СНТ «Истринский плёс», так и не член СНТ.

Территория СНТ - территория СНТ «Истринский плёс», включающая в себя территорию домовладений, общественную территорию на земельном участке (земельных участках) общего пользования, ограниченную расположенным по периметру поселка забором в границах утвержденного в установленном порядке проекта организации и застройки.

Индивидуальный участок, земельный участок, участок, домовладение - земельный участок, с кадастровым номером принадлежащий члену СНТ на праве собственности и предназначенный для использования владельцем в целях дачного строительства.

Общественная территория, общая территория - вся территория в границах поселка, расположенная за пределами территории индивидуальных участков, с находящимся на ней движимым и недвижимым имуществом, предназначенная для обслуживания владельцев индивидуальных участков и доступа к индивидуальным участкам. В состав общественной территории входят: все земельные участки вне территорий индивидуальных участков, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные и транспортные дороги, оградительные сооружения, детские площадки, площадки для отдыха, зеленые насаждения и другие подобные объекты.

Имущество общего пользования - имущество, включающее в себя объекты внутриплощадочных инженерных коммуникаций (газоснабжение, водоснабжение, канализование, электрификация, отвод поверхностного стока), дороги, тротуары и иные объекты жизнеобеспечения и обустройства общей территории в границах СНТ «Истринский плёс», перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Соглашению (далее по тексту - «имущество общего пользования»).

1.1. Гражданин имеет права и несет обязанности, установленные настоящими Правилами, Уставом СНТ, решениями общего собрания членов СНТ и правления СНТ, а СНТ обеспечивает Гражданину его потребности в проходе, проезде на территории СНТ, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, включая организацию внутриплощадочного электроосвещения общественных территорий, газоснабжении, охране, уборке территории, вывозу мусора и снега, удовлетворению иных потребностей (организация дорожного полотна из бетонных плит, общих ворот и забора, детской площадки, площадок для отдыха, сбора мусора, противопожарных сооружений и других объектов благоустройства на территории СНТ) в порядке и на условиях, установленных настоящими Правилами.

1.2. СНТ предоставляет Гражданину право пользования объектами коммунального хозяйства поселка, предоставляет лимиты по коммунальным услугам и обеспечивает за счёт средств членов и не членов СНТ управление, содержание и текущий ремонт объектов коммунального хозяйства и общественных территорий поселка, на территории которого находятся индивидуальные участки Гражданина.

1.3. Перечень услуг и работ, выполняемых СНТ по обслуживанию общественной территории и эксплуатации инженерных сооружений поселка, указан в Приложении № 2 к настоящим Правилам.

1.4. Все услуги и работы, указанные в Приложении № 2, входят в стоимость обслуживания за счет членских взносов Граждан, за исключением работ по устранению крупных аварий и поломок сетей, строений, коммуникаций, а также ремонта или замены внешних и внутренних ограждений и иных объектов, принадлежащих на праве собственности СНТ, если их

повреждение произошло по вине Гражданина.

Отношения Гражданина и СНТ по потреблению ресурсов (вода, канализация, электроэнергия, газ) регулируются в соответствии с действующим законодательством. Оплата потребленных ресурсов осуществляется за фактически потребленный объем на основании приборов учета соответствующего ресурса.

1.5 Отношения Граждан и СНТ основаны на нормах ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правовых актах Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

1. Права и обязанности.

1.1. Гражданин обязан:

1.1.1. Производить оплату членских взносов, дополнительных в сумме, определенной общим собранием членов СНТ, авансом до 10 числа текущего месяца. Оплачивать коммунальные расходы, расходы за потребленную электроэнергию на основании показаний индивидуальных приборов учета до 10 числа следующего за отчетным месяца.

1.1.2. В целях создания и сохранения единого архитектурного стиля сложившейся застройки в СНТ:

- А) разработать проект Жилого дома с учетом требований и ограничений, указанных в Приложении № 3 к настоящим Правилам;
- Б) не нарушать архитектурного стиля в СНТ путем изменения высоты и конфигурации внешнего ограждения, а также цвета ограждений;
- В) при проектировании и возведении строений на участке руководствоваться Приложениями к настоящим Правилам. Соблюдать красные линии застройки, порядок возведения строений, порядок ведения строительных работ на участке;
- Г) косить траву на своем участке;
- Д) во избежание повреждения коммуникаций, высадку деревьев и кустарников письменно согласовывать с СНТ, путем предоставления схемы размещения за пределами участка деревьев и кустарников.

1.1.3. Не производить переустройство фасадной части забора, установленной в соответствии с единой архитектурной концепцией поселка.

1.1.4. Соблюдать Правила ведения строительных работ на земельном участке, принадлежащем Гражданину, установленные в Приложении № 4 к настоящим Правилам.

1.1.5. Соблюдать настоящие Правила проживания в СНТ, утвержденные общим собранием членов СНТ.

1.1.6. Использовать принадлежащие Гражданину объекты недвижимости на индивидуальном участке исключительно по назначению с соблюдением санитарных, строительных и технических норм и правил.

1.1.7. Допускать на принадлежащий Гражданину участок работников и специалистов СНТ, уполномоченных государственных органов и специализированных предприятий, имеющих право проведения работ с оборудованием электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации в целях устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, осуществляемого в рамках компетенции вышеназванных лиц. Допускать сотрудников СНТ для ремонта и эксплуатации внешнего ограждения, принадлежащего на праве собственности СНТ.

1.1.8. Не использовать предоставляемое СНТ водоснабжение для заполнения бассейнов и полива участков, а также не осуществлять сброс воды в канализацию от слива бассейнов и полива участка.

1.1.9. Передать СНТ копии документов о правах Гражданина на объект недвижимости.

1.1.10. В случае перехода прав собственности на объекты недвижимости к третьим лицам, передать СНТ сведения о новом собственнике, при этом Гражданин обязан погасить всю задолженность перед СНТ.

1.1.11. Производить выгул собак на территории СНТ на поводке и с намордником.

2.2. Гражданин имеет право:

- 2.2.1. Требовать от СНТ выполнения обязательств по созданию имущества общего пользования в соответствии с Приложением № 1 к настоящим Правилам и выполнения всего комплекса услуг и работ, предусмотренного Приложением № 2 к настоящим Правилам.
- 2.2.2. Осуществлять в установленном порядке новое строительство, реконструкцию и иную градостроительную деятельность на индивидуальном участке, принадлежащем Гражданину.
- 2.2.3. Иметь наряду с другими собственниками индивидуальных участков дачного посёлка равный и беспрепятственный доступ к результатам работ, услуг, оказываемых СНТ, а также равный и беспрепятственный доступ к ресурсам, необходимым для нормального функционирования систем жизнеобеспечения объектов недвижимости Гражданина, в случае добросовестного выполнения им условий настоящих Правил.

2.3. СНТ обязано:

Предоставить возможность подключения участка и/или строений, расположенных на участке, к внутрипоселковым сетям хозяйственно-бытовой канализации, водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения. Точки подключения будут расположены в зависимости от проектного решения:

- в границах участков общего пользования, которые находятся во владении, пользовании СНТ и вдоль границы участка, принадлежащего Гражданину;
- вдоль границы на участке, принадлежащем Гражданину;
- по смежной границе участков, принадлежащих Гражданам.

Данное подключение производится за счет средств Гражданина. СНТ может оказать содействие в согласовании указанных подключений и в производстве работ по подключению на основании отдельного договора, заключаемого между Гражданином и СНТ.

- 2.3.1. Обеспечить Гражданину возможность подъезда к принадлежащему ему участку по внутрипоселковым дорогам и проездам, а также беспрепятственный доступ на территорию общего пользования внутри СНТ.
- 2.3.2. Обеспечить Гражданину возможность потребления газа, воды, водоотведения, отвода поверхностного стока, электроосвещения, включая освещение мест общего пользования.
- 2.3.3. В случае начала строительства дома и иных объектов на принадлежащем Гражданину участке, СНТ обязано обеспечить Гражданину допуск на участок для проведения строительных работ при условии выполнения Гражданином положений, установленных в Приложениях № 3, № 4, № 5 к настоящим Правилам.
- 2.3.4. Выполнять функции по управлению, содержанию, а в случае необходимости - текущему и планово-предупредительному ремонту объектов коммунального хозяйства и общественных территорий дачного поселка.
- 2.3.5. Обеспечить выполнение работ по санитарному содержанию объектов коммунального хозяйства и общественных территорий дачного поселка.
- 2.3.6. От своего имени в интересах Гражданина заключать договоры на поставку ресурсов для бытовых нужд с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры со специализированными эксплуатационными организациями, за исключением случаев, если в соответствии с нормативными правовыми актами договоры ресурсоснабжения могут быть заключены Гражданином непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.
- 2.3.7. Оказывать услуги установленного качества, принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования.
- 2.3.8. Обеспечить хранение технической документации, а также составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность.
- 2.3.9. Выдавать справки о наличии или отсутствии задолженности по оплате расходов на поставку ресурсов, а также по управлению, содержанию и текущему ремонту.
- 2.3.10. Обеспечить хранение копий правоустанавливающих документов объектов коммунального хозяйства и общественных территорий поселка.

- 2.3.11. Своевременно извещать Гражданина о невозможности проведения работ в рамках данного Соглашения по независящим от СНТ обстоятельствам.
- 2.3.12. Принимать меры по сохранности оборудования, инженерных и прочих систем и иного имущества. Проход на территорию поселка третьих лиц (посетителей, гостей и т.д.) осуществляется по согласованию с Гражданином на основании его устного и (или) письменного уведомления.
- 2.3.13. Принимать меры по выявлению и пресечению несанкционированного и иного незаконного строительства, ремонта, переустройства, обустройства, а также самозахвата общественных территорий.
- 2.3.14. Стороны пришли к соглашению, что в границах ответственности СНТ за эксплуатацию поселка находятся:
- 1) водопроводные сети, находящиеся на общественных территориях поселка: наружные и внутренние трубопроводы, резервуары, разводка трубопровода по коллектору, насосная станция; в случае нахождения сетей на территории собственника, зона ответственности СНТ - до колодцев;
 - 2) канализационные сети, находящиеся на общественных территориях поселка: наружные и внутренние трубопроводы, разводка трубопроводов по коллектору и канализационная насосная станция (КНС), при её наличии, очистные сооружения (при их наличии), расположенные на территории поселка;
 - 3) электросеть - электрощитовая и кабельная сеть в границах общественной территории поселка;
 - 4) газовый трубопровод в границах общественной территории поселка;
 - 5) дорожная сеть и уличное освещение в границах общественной территории поселка;
 - 6) ливневая канализация и очистные сооружения, расположенные на территории поселка;
 - 7) ограждающая конструкция по периметру поселка;
 - 8) здания и сооружения социально-культурного назначения;
 - 9) зоны рекреации, детские площадки, площадки для отдыха, размещения отходов, расположенные на общественных территориях поселка.

2.4. СНТ вправе:

- 2.4.1. Своими силами выполнять предусмотренные настоящими Правилами обязательства, то есть: иметь в своем штате соответствующих специалистов либо заключать договоры со специализированными предприятиями, передавать часть предусмотренных настоящими Правилами прав и обязанностей по управлению, содержанию и текущему ремонту третьим лицам; при необходимости выдавать доверенности третьим лицам на совершение юридических действий от имени СНТ.
- 2.4.2. В случае если СНТ привлек к исполнению настоящих Правил третье лицо, он несет ответственность перед Гражданином за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств третьим лицом.
- 2.4.3. В случаях возникновения аварийной ситуации, грозящей гибелью или повреждением имущества Гражданина, ликвидировать ее собственными силами и всеми доступными средствами, в том числе посредством привлечения аварийных, пожарных и спасательных служб.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.2. Оплата выполненных по настоящим Правилам работ (оказанных услуг) производится Гражданином за счет внесения вступительных, членских, паевых, а при необходимости - дополнительных взносов в размере, порядке и на условиях установленных органами управления СНТ в соответствии с их компетенцией.
- 3.3. Платежи за потребление ресурсов, а также за дополнительные работы и услуги, не предусмотренные Приложением №2 к настоящим Правилам, осуществляются по тарифам поставщиков ресурсов и организаций, выполняющих работы (услуги).
- 3.4. Расчеты за работы за работы, произведенные по запросу гражданина работниками СНТ,

производятся по преysкуранту цен на дополнительные виды работ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 4.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств Граждане и СНТ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.
- 4.3. СНТ несет ответственность за качество выполненных работ, оказанных услуг.
- 4.4. В случае нарушения сроков оплаты внесения взносов СНТ вправе взыскать с Гражданина пени в размере, установленном общим собранием членов СНТ.
- 4.5. СНТ не несет ответственности за сбои и неполадки в работе наружных систем жизнеобеспечения, принадлежащих ресурсоснабжающим организациям.
- 4.6. СНТ не несет ответственности за нарушения в режиме работы инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных на территории дачного поселка при проведении профилактических, ремонтных и других работ специализированными организациями.
- 4.7. За нарушение правил проживания Гражданин уплачивает штраф в размере 5000,00 (Пяти тысяч) рублей в кассу СНТ. Штраф взымается на основании постановления, составленного комендантом СНТ, подписанного председателем СНТ и не менее, чем двумя членами Правления, с указанием сути нарушения. Оплата штрафа, в случае его вынесения, является обязательной. Суммы, полученные в качестве штрафов, расходуются на общие потребности СНТ.

Приложение № 1
К Правилам проживания в СНТ
«Истринский плес»

Перечень имущества общего пользования СНТ «Истринский плес»

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Внутрипоселковые сети хозяйственно-бытовой канализации (вдоль границ индивидуальных участков), а также КНС в границах участков общего пользования поселка	Без подключений домов
2	Внутрипоселковые сети и сооружения ливневой канализации в границах участков общего пользования поселка	
3	Внутрипоселковые сети и сооружения водопровода (вдоль границ индивидуальных участков) в границах участков общего пользования поселка	Без подключений домов
4	Водозаборный узел	
5	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации	
6	Внутрипоселковые сети и сооружения газопровода среднего давления (вдоль границ индивидуальных участков) в границах участков общего пользования. Внешние сети и сооружения газопровода в соответствии с проектом газоснабжения.	Без подключений домов
7	Внутрипоселковые сети электроснабжения (вдоль границ индивидуальных участков) и электроосвещения с опорами и светильниками. Внешние сети электроснабжения в соответствии с проектом.	Без подключений домов
8	Внутрипоселковые сооружения электроснабжения	
9	Дороги и проезды внутрипоселковые, площадка для мусоросборников	
10	Тротуары внутрипоселковые	
11	Внешнее ограждение территории поселка, калитки и шлагбаумы	
12	Фасадные ограждения участков поселка со стороны улиц и проездов без калиток и ворот	
13	Объекты благоустройства внутрипоселковые (детская площадка и другие объекты общего пользования, используемые в целях отдыха граждан)	
14	Здание въездной группы	

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и выполняемых работ по обслуживанию общественной территории и эксплуатации инженерных сооружений и коммуникаций поселка

- 1. С даты ввода в эксплуатацию всех объектов инженерной инфраструктуры поселка в полном объеме:**
 - 1.1.** Эксплуатация и техническое обслуживание инженерных сетей и систем, расположенных на общественных территориях поселка, а также внеплощадочных сетей, обеспечивающих поселок электроэнергией, газом, водой и канализацией.
 - 1.2.** Эксплуатация и техническое обслуживание наружного освещения, расположенного на общественных территориях поселка.
 - 1.3.** Оказание дворничьих услуг на общественных территориях, уборка территории, вывоз мусора (кроме строительного) и снега.
 - 1.4.** Эксплуатация и обслуживание внешнего ограждения по периметру поселка.
 - 1.5.** Организация пропускного режима на территории поселка.
 - 1.6.** Администрирование и управление.

Приложение № 3
К Правилам проживания в СНТ «Истринский
плес»

**Базовые условия к планировке участков,
требования к проектированию и строительству жилого дома и надворных построек на
участке, принадлежащем Гражданину**

1. Гражданин обязуется осуществлять строительные работы в строгом соответствии с СНиП 30-02-97*.

1.1. Индивидуальные дачные участки, должны быть огорожены. Цветовая гамма ограждения фасадной части индивидуальных участков возведена за счет средств СНТ в соответствии с архитектурной концепцией СНТ и не подлежат изменению. Строительство внутреннего ограждения производится за счёт средств собственника участка и может быть осуществлено силами собственника или силами СНТ по отдельному договору с СНТ.

1.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в **Таблице 1**.

Таблица 1 - Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
-			
А Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

1.3. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в Таблице 1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

1.4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) – 3 м;

от других построек - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

1.5. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям

должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12 м;

до душа, бани (сауны) – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.
3. Расстояние от застройки до уреза воды водного объекта должно быть не менее 100 метров.
4. Очистные сооружения хозяйственно бытовой канализации поселка не рассчитаны на прием стоков из бассейнов. При намерении разместить на участке бассейн собственнику участка необходимо:

А) Согласовать возможность и место размещения бассейна с СНТ.

Б) Обеспечить обустройство выпуска условно чистой воды из бассейнов в поселковую систему отвода ливневых вод через приемные колодцы. Колодцы в случае необходимости должны быть обустроены в пределах границ земельного участка собственника бассейна и за счет его собственных средств. При этом эксплуатация таких колодцев не должна нарушать права и законные интересы других жителей поселка, а сброс воды должен производиться после получения согласования на выпуск от Службы эксплуатации поселка.

В) Собственнику сообщено о невозможности сброса воды из бассейна в систему хозяйственно-бытовой канализации. В случае нарушения условий настоящего пункта Соглашения строения (дом (коттедж), баня, хозпостройка, гараж и т.п.) будут немедленно отключены от системы канализации поселка на период времени, необходимый для полного устранения указанных нарушений, а на Собственника накладывается взыскание в размере денежной суммы, необходимой для покрытия расходов, связанных с проведением ремонтных работ, работ по восстановлению канализационной системы поселка, платежей и выплат, причиной которых могут явиться вышеуказанные нарушения (штраф СЭС, экологической милиции, других надзорных и уполномоченных инстанций).

5. Подключение домов к инженерным коммуникациям осуществляется согласно Техническим условиям, полученным от Кооператива, по отдельному Договору со специализированной организацией за счет средств Собственника.

6. В целях обеспечения бесперебойной подачи газа в жилые дома и дальнейшей эффективной эксплуатации устанавливаемого газового оборудования, ГУП МО «Мособлгаз» настоятельно рекомендует приобретать газовое оборудование, необходимое для теплоснабжения жилых домов, после согласования и получения технических условий по газификации в ГУП МО «Мособлгаз» или его филиалах.

Приложение № 4
К Правилам проживания в СНТ
«Истринский плес»

**Правила ведения строительных работ на земельном участке, принадлежащем
Гражданину, и другие ограничения**

1. Основные понятия и термины

1.1. «Объект» - Садоводческое некоммерческое товарищество «Истринский плёс» (далее по тексту «СНТ»).

1.2. «Собственник» - Гражданин (физическое лицо), имеющий право собственности на земельный участок, расположенный на территории СНТ.

1.3. «Управляющая компания» - СНТ или эксплуатирующая организация.

1.4. «Подрядчик» - третье лицо, привлекаемое Собственником для застройки земельного участка Собственника.

1.5. «Комендантская служба» - служба, осуществляющая и ответственная за контрольно-пропускной режим на территорию «Объекта» и соблюдение порядка на территории СНТ.

2. Порядок возведения сооружений на земельном участке

При проведении общестроительных и специальных видов работ, Подрядчик должен руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», СНиП 30-02-97*, Градостроительным Кодексом РФ, а также настоящими Правилами, действующими на территории СНТ.

2.2. Неотъемлемым требованием для Подрядчика со стороны СНТ являются следующие условия:

2.2.1. Собственник перед началом строительства дома и/или ограждения на принадлежащем ему участке за счет собственных средств обязуется выполнить силами специализированной организации геодезические работы по выносу (восстановлению) границ принадлежащего ему участка.

2.2.2. Собственник участка обязан осуществить присоединение собственных коммуникаций к коммуникациям СНТ в присутствии представителя СНТ, о чем обязан письменно уведомить СНТ не позднее чем за один рабочий день до предполагаемого присоединения. В противном случае СНТ вправе отказать собственнику участка в подаче ресурсов без согласованного присоединения к сетям.

2.2.3. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

2.2.4. Расстояние от застройки на участке до уреза воды водного объекта должно быть не менее 100 м.

3. Порядок нахождения на территории «Объекта»

3.1. При застройке участка с привлечением Подрядчика, Собственник оформляет доверенность на Подрядчика, на право проведения работ на своем участке и предоставляет в Комендантскую службу список лиц - работников Подрядчика, копии паспортов, заверенный Подрядчиком и Собственником.

Заезд спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.), осуществляется по пропускам/списку и с разрешения СНТ. СНТ или комендантская служба фиксирует заезд автотранспорта.

Движение всех автотранспортных средств по дачному поселку осуществляется со скоростью не более 20 км/ч.

3.2. Погрузка, выгрузка и иные работы специальной автомобильной техники должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дороги общего пользования, это требует специального разрешения Комендантской службы СНТ.

3.3. Стоянка автомашин допускается только на территории участка Собственника. Стоянка а/машин на дорогах общего пользования запрещается.

4. Проживающие на территории Объекта рабочие, должны соблюдать санитарно-

технические нормы, установленные СНТ, а также соблюдать нормы пожарной безопасности и общественного порядка.

5. Все бытовки должны быть оборудованы средствами пожаротушения и иметь пожарный щит установленного образца.

6. При нарушении Подрядчиком норм пожарной безопасности, СНТ совместно с органами Противопожарной Службы выписывают предписание на устранение замечаний и налагают штраф на Подрядчика или Собственника.

7. Порядок проведения работ на участке Собственника:

7.1. Весь грунт при разработке котлована, планировке территории и других земляных работах должен быть складирован на участке, а после окончания выполнения земляных работ излишки вывезены за пределы СНТ и утилизированы.

7.2. С момента начала строительных работ, участок должен быть огражден и обеспечен биотуалетом.

7.3. Собственник обязан установить на территории участка временный щит электроснабжения строительной площадки с подводкой к нему. Ориентировочная выделяемая мощность на каждый участок - 3 кВт на период строительства.

Учет электрической энергии в период производства Собственником участка строительных работ осуществляется с помощью электрического однофазного счетчика заводского изготовления, опломбированного* и имеющего заводской номер. Счетчик приобретается за счет средств Собственника земельного участка.

7.4. По мере загрязнения Собственник обязан обеспечить, а Подрядчик обязан производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым участком, по первому требованию Комендантской службы.

7.5. Собственник может производить вырубку деревьев на территории Объекта только при наличии оформленного порубочного билета и с согласия с СНТ.

7.6. Подрядчик обязан иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами, иметь лицензии на производимые работы;

7.7. Подрядчик обязан выполнять все предписания Комендантской службы СНТ, а в случае возникновения спора, создавать комиссию из представителей СНТ, Собственника и Подрядчика.

7.8. Весь строительный материал, находящийся на стройплощадке, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет ответственность сам Собственник или Подрядчик. Не допускается хранение строительных материалов и иных материальных ценностей Собственника на общественной территории СНТ.

7.9. В период проведения строительных работ Собственник обязан иметь на участке специализированный контейнер для сбора и вывоза строительного мусора.

7.10. Время выполнения строительных работ регламентируется областным законом от 07.03.2014г. № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области». Допускается производство работ в будние дни (пн-пт) с 8:00 до 21:00, в выходные и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни с 10:00 до 22:00. Также законом определены часы тишины с 13:00 до 15:00.

8. Полномочия СНТ:

8.1. СНТ осуществляет контроль за любым строительством на территории поселка.

В случае выявления сотрудниками СНТ или Комендантской службы нарушений настоящих Правил и/или повреждения сетей, строений коммуникаций, дорог, элементов благоустройства и иных объектов, находящихся на территории дачного поселка, Подрядной организацией, ведущей строительные работы на участке Собственника, Собственник земельного участка обязан уплатить СНТ сумму, равную сумме, необходимой для устранения последствий причиненного ущерба.

8.2. В случае выявления нарушений со стороны Подрядчика, Комендантская служба имеет право остановить работы, производимые Подрядчиком.

8.3. При систематическом нарушении Подрядчиков настоящих Правил СНТ вправе запретить въезд спецавтотехники на территорию дачного поселка, отключить временное электроснабжение, приостановить работы, производимые Подрядчиком, до разрешения

конфликтной ситуации.

9. Правила пожарной безопасности:

9.1. Настоящие Правила распространяются на исполнителей строительных работ, в том числе с привлечением физических лиц, и/или на Подрядчиков и их сотрудников, привлекаемых Собственником по договорам подряда. Настоящие Правила являются необходимым требованием при проведении вышеуказанными лицами строительных работ.

9.2. При организации строительных работ Собственник обязан обеспечить назначение Подрядчиком своим внутренним приказом ответственных за пожарную безопасность на рабочих местах и местах проживания своих сотрудников, провести их обучение по пожарно-техническому минимуму в организациях, имеющих на это лицензию с получением подтверждающих документов, а также провести инструктаж по пожарной безопасности всех сотрудников под роспись.

9.3. Собственник обязан обеспечить, чтобы Подрядчик при проведении и организации строительных работ применял для проживания и работы своих сотрудников только металлические бытовки, оборудованные:

9.3.1. первичными средствами пожаротушения (минимум один огнетушитель типа ОП-5 на одну бытовку);

9.3.2. устройствами защитного отключения электричества;

9.3.3. датчиками раннего обнаружения пожара (ДРОП) типа А ДНИ (один ДРОП на каждую секцию бытовки) и системами оповещения о пожаре (звуковая и световая система подключается к ДРОП и размещается снаружи рядом со входом в бытовку).

9.4. Собственник обязан обеспечить выполнение Подрядчиком следующих мероприятий:

9.4.1. При проведении электромонтажных работ - электрическую проводку прокладывать в гофре или коробах по стенам или потолку без пережатия, переломов и провиса проводов, скрутки убирать в коммутационные коробки, использовать электрический провод минимум с двойной изоляцией, электрошнур и УЗО располагать в специально предназначенных ящиках, закрываемых на ключ;

9.4.2. Газовые баллоны располагать на улице на расстоянии не менее 5 м от входа в специально предназначенных для них ящиках;

9.4.3. Применять только сертифицированное отопительное оборудование. Организовать установку и эксплуатацию централизованного отопления или печей на твёрдом топливе или масляных электрообогревателей в соответствии с требованиями пожарной безопасности и рекомендациями завода изготовителя;

9.4.4. Разводить костры или проводить другие пожароопасные работы на расстоянии не менее 15 м до ближайшего объекта (строения, дерева и т.п.), при наличии огнетушителя (минимум ОП-5) и контролирующего лица.

10. На территории СНТ, запрещается:

10.1. Размещение, разгрузка и хранение строительного и бытового мусора, стройматериалов, бытовок, транспорта и т.д., включая общественные территории, прибрежную зону и прилегающие к объекту строительства участки.

10.2. Несогласованное подключение к коммуникациям дачного поселка.

10.3. Несогласованная установка и замена приборов учета энергоносителей.

10.4. Проезд по коммуникациям (мимо плит), предназначенных для подъезда к участку

10.5. Съезд с внутрипоселковых дорог на коммуникации.

10.6. Выбрасывать на обочины дорог, соседние участки, прибрежную зону и прилегающую лесную зону мусор и скошенную траву.

10.7. Сжигать строительный, бытовой и растительный мусор, в том числе на участках, а также в прилегающей прибрежной зоне.

10.8. Нахождение рабочих без необходимости. В период с 21.00 до 08.00 рабочие должны находиться по месту временного проживания.

10.9. Распитие спиртных напитков, употребление наркотических или токсикологических веществ и нахождение в состоянии алкогольного, наркотического или токсикологического опьянения.

10.10. Производить чистку и помывку спецавтотехники, включая общественные

территории и прибрежную зону.

10.11. Проведение шумных работ на собственном участке в неуточное время (после 21.00 до 08.00).

10.12. Складирование и разгрузка стройматериалов на территории общего пользования к внешнему ограждению.

10.13. Разгрузка и заезд на чужие участки, без согласования с собственником данного участка.

10.14. Несанкционированная вырубка деревьев.

10.15. Пребывание рабочих без временной регистрации в СНТ .

10.16. Разведение и содержание на участках крупного рогатого скота, мелкого скота, птицы.

10.17. Выгул собак на общественных территориях без поводка и намордника, а также без сопровождения собственником (хозяином) собаки. Отходы жизнедеятельности собак (фекалии) подлежат немедленной уборке сопровождающим лицом.

Условия присоединения к коммуникациям

1. Потребляемая мощность Жилого дома: на период строительства - 3 кВт, на период эксплуатации - 15 кВт.
2. В связи с тем, что очистные сооружения дачного поселка не рассчитаны на прием стоков из бассейнов и из систем очистки воды обеспечить обустройство выпуска условно чистой воды из бассейнов и водоочистных систем в поселковую систему отвода ливневых вод через приемные колодцы, которые в случае необходимости должны быть обустроены в пределах границ земельного участка собственника бассейна за счет собственных средств. При этом эксплуатация такт колодцев не должна нарушать права и законные интересы других жителей поселка, а сброс воды должен производиться после получения согласования на выпуск от службы эксплуатации поселка. В случае нарушения настоящего условия все строения на индивидуальном участке будут немедленно отключены от системы канализации поселка на период времени, необходимый для полного устранения указанных нарушений, а на Пользователя накладывается взыскание в размере денежной суммы, необходимой для покрытия расходов, связанных с проведением ремонтных работ, работ по восстановлению канализационной системы поселка, платежей и выплат, причиной которых могут явиться вышеуказанные нарушения (штрафы СЭС, экологических служб, других надзорных и уполномоченных органов и организаций).
3. Прокладка силовой кабельной линии осуществляется по отдельному Договору со специализированной организацией за счет Пользователя.
4. Газовый ввод - осуществляется по отдельному Договору со специализированной организацией за счет Пользователя (согласовывается с Кооперативом).
5. Холодный водопровод - ввод в цоколь (в дом) полиэтиленового трубопровода с установкой запорного крана или заглушки осуществляется под контролем Комендантской службы СНТ представителями Пользователя, при наличии у них всех необходимых лицензий и разрешительных документов или по отдельному договору с СНТ.
6. Канализационный трубопровод - прокладка дворового самотечного канализационного трубопровода от магистрального канализационного колодца до ввода в цоколь (в дом) с устройством одного дворового колодца, а в случае заглубления уровня цокольного ввода ниже уровня, предусматривающего возможность самотечного канализования в систему магистральной канализации поселка, с устройством дополнительных дворовых колодцев, элементов и систем напорной канализации, осуществляется под контролем Комендантской службы СНТ представителями Пользователя, при наличии у них всех необходимых лицензий и разрешительных документов или по отдельному договору с СНТ.
7. В целях обеспечения бесперебойной подачи газа в Жилой дом и дальнейшей эффективной эксплуатации устанавливаемого газового оборудования, ГУП МО «Мособлгаз» настоятельно рекомендует приобретать газовое оборудование, необходимое для теплоснабжения жилых домов, после согласования и получения технических условий по газификации в ГУП МО «Мособлгаз» или его филиалах.