

«УТВЕРЖДЕНО»

Общим собранием СНТ «Вишневый сад»
09 апреля 2011 года (с изм. от
15.10.2011г.)

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ВИШНЕВЫЙ САД»

Основные понятия и термины:

«Домовладение» – жилой дом и земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также надворные постройки, коммуникации и насаждения, включая межевое ограждение (забор по границе с земельным участком соседнего Домовладения).

«Домовладелец» – собственник жилого дома и земельного участка на территории Посёлка, а также лицо, действующее от имени Домовладельца в установленном законодательством порядке.

«Застройщик» - Общество с ограниченной ответственностью «Третий Рим Девелопмент» выполняющее работы по застройке земельных участков Поселка в т.ч. работы по устройству инженерных сетей в поселке (водопровод, газификация, электроснабжение и т.д.), а так же строительство объектов капитального строительства входящих в состав комплексного освоения.

«Зеленые насаждения» – древесная, древесно-кустарниковая, кустарниковая и травянистая растительность как искусственного, так и естественного происхождения.

«Комендант» – принимаемое на работу по трудовому договору или договорам гражданско-правового характера лицо, для выполнения работ в интересах Товарищества.

«Ночное время» – период времени с 23.00 часов до 7.00 часов.

«Подрядчик» – третье лицо, привлекаемое Домовладельцем в случае самостоятельной застройки последним принадлежащего ему земельного участка и/или отделки дома.

«Поселок» – коттеджный посёлок «Вишневый», расположенный по адресу: 249187, Калужская область, Жуковский район, Муниципальное образование сельское поселение Корсаково, южнее деревни Ольхово, СНТ «Вишневый Сад».

«Служба охраны посёлка» – лицензированное Частное охранное предприятие (ЧОП), предоставляющее охранные услуги в Посёлке на договорной основе.

«СНТ» – Садовое некоммерческое товарищество «Вишневый сад» – некоммерческая организация, основанная на членстве и учрежденная гражданами для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садового хозяйства в коттеджном поселке «Вишневый», расположенном по адресу: 249187, Калужская область, Жуковский район, Муниципальное образование сельское поселение деревня Корсаково, южнее деревни Ольхово, СНТ «Вишневый Сад».

1. Основные положения.

1.1. Настоящие Правила СНТ устанавливают положения, регламентирующие порядок поведения Домовладельцев на территории СНТ «Вишневый Сад», проведения строительных и отделочных работ Домовладельцами на территории принадлежащих им домовладений.

1.2. Правила направлены на соблюдения требований пожарной безопасности и безопасного проживания Домовладельцев в жилых домах и Поселке в целом, а также норм, требований и правил, установленных законодательством в отношении жилых Поселков, охраны жизни и здоровья людей, сохранности имущества.

1.3. Настоящие правила являются обязательными для:

- Домовладельцев и членов их семей;
- арендаторов (нанимателей) помещений в Поселке;
- других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Домовладельцев.

Там, где в тексте настоящих правил упоминается Домовладелец, подразумеваются все указанные в настоящем пункте лица, если из существа положения не следует иное.

1.4. Домовладелец обязан ознакомить всех проживающих в доме и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.5. Домовладелец несет ответственность за соблюдение настоящих Правил лицами, указанными в п. 1.3.

1.6. Домовладельцы должны прилагать максимум усилий во избежание конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Домовладельцев не должны нарушать законных прав и интересов всех жителей Посёлка.

2. Правила поведения на территории Поселка.

2.1. Внешний вид Домовладений на территории Поселка.

2.1.1. Каждый Домовладелец обязан обеспечивать пристойный внешний вид построек, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту.

2.1.2. Внешний вид земельных участков, в том числе и перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин). Благоустройство и содержание газона между дорогой и забором, огораживающим земельный участок осуществляется Домовладельцами самостоятельно.

2.1.3. Территория между красной линией и фасадной частью земельного участка, выходящей к дороге, не подлежит застройке.

2.1.4. Расположенная на уличном фасаде табличка с номером Домовладения должна поддерживаться в чистоте и исправном виде. Её наличие необходимо не только для идентификации Домовладения сотрудниками Службы охраны, гостями Домовладельца, службами доставок товара на дом, но и требованиями служб ГО и ЧС, скорой помощи.

2.1.5. На территории Домовладения между уличным фасадом здания и фасадным ограждением запрещается длительное (свыше 7 дней) хранение мусора, в том числе после снеготаяния, отходов, скошенной травы и сухих листьев, строительных и других материалов, разукомплектованной техники, механизмов и автомобилей. В случае, если в течение 10 дней с момента получения Домовладельцем уведомления от Коменданта об уборке мусора им самостоятельно не произведена уборка, мусор может быть убран силами СНТ с отнесением расходов на счет Домовладельца. Указанные расходы возмещаются СНТ при очередном внесении членских взносов в первоочередном порядке.

2.1.6. Индивидуальные участки с фасадной части должны быть огорожены. Ограждения должны не превышать высоту 200 см. Устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов допускается с предварительным согласованием с Правлением СНТ.

2.1.7. В случае использования межевых (между соседствующими Домовладениями) изгородей и заборов должны соблюдаться общие требования к конструкции (одинаковая высота, соблюдение линии), единая цветовая гамма. Изгороди и заборы должны постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться. Ограждение/забор между границами выполняется из строганной доски 100x25 максимальной высотой не более 200 см.

Запрещается устанавливать забор из шифера (прямого и волнообразного), металлического проф.листа, а также временное ограждение. Решением общего собрания членов СНТ могут быть установлены конкретные виды конструкции межевого забора, включая материал и размеры, рекомендованные к использованию в Поселке для соблюдения единого архитектурного стиля.

2.1.8. Домовладельцы обязаны согласовывать все планируемые работы на территории Домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством, не предусмотренным Проектом планировки территории Поселка. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков.

2.1.9. С целью сохранения и содержания в исправном состоянии инженерных коммуникаций, расположенных около границ территории земельного участка, Домовладельцу категорически запрещается:

- производить какие-либо работы на инженерных сетях без письменного разрешения Коменданта поселка;
- нарушать целостность приборов учёта, включая пломбы на них;
- открывать люки колодцев и регулировать запорные устройства на магистралях водопровода;
- оставлять колодцы неплотно закрытыми и закрывать их разбитыми крышками (люками);

- пользоваться пожарными гидрантами в хозяйственных целях.

2.2. Шумовой аспект.

2.2.1. На территории Посёлка все обязаны соблюдать тишину и избегать повышенного уровня шума, особенно в вечернее (с 19-00 до 23-00) и ночное (с 23-00 до 8-00) время, когда жители посёлка отдыхают.

2.2.2. В ночное время запрещается:

- Громкая работа аудио-, видеотехники, игра на музыкальных инструментах, пение, декламрование и крики.
- Осуществление работ, связанных с повышенным уровнем шума от используемой техники и работающих электро- и бензоинструментов.
- Катание на мототехнике, снегоходах и других транспортных средствах с повышенным уровнем шума.

2.2.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 19.00 часов, в выходные и нерабочие дни строительные работы с повышенным уровнем шума проводить запрещается.

2.2.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Домовладелец обязан предупредить соседей и принять возможные меры к снижению уровня шума от этого мероприятия.

2.2.5. Контроль за уровнем шума осуществляется самими жителями и Службой охраны.

2.3. Содержание зелёных насаждений.

2.3.1. Минимальные расстояния от зеленых насаждений до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- от стволов среднерослых – 2 метра;
- от кустарника – 1 м.

2.3.2. В отношении зелёных насаждений, расположенных на территории Посёлка, включая земельные участки, находящиеся в частной собственности, на Домовладельцев накладываются следующие обязанности:

- обеспечивать сохранность зелёных насаждений;
- своевременно проводить покос травы, не допуская роста травы выше 20 см, сухостоя, разлёта семян дикорастущих трав (например, одуванчиков);
- Выращивание запрещенные законом растения наркотического или одурманивающего действия.

2.3.3. Тень от высокорослых деревьев не должна приносить неудобства Домовладельцем соседних участков.

2.3.4. На территории Посёлка не допускается выращивание овощей, фруктов, цветов и другой сельскохозяйственной продукции в товарных масштабах, предполагающих создание помех для жителей Посёлка.

2.3.5. На территориях, относящихся к местам общественного пользования, где имеются газон и зеленые насаждения, запрещается:

- проезд и стоянка автотранспортных средств, строительной и дорожной техники, кроме техники, связанной с эксплуатацией данных территорий и уходом за зелёными насаждениями;
- слив и сброс отходов, ремонт, мойка автотранспортных средств;
- повреждение и уничтожение деревьев, кустарников, газонов, цветов;
- самовольное раскапывание участков под огороды;
- размещение объявлений на деревьях.

2.4. Парковка и движение транспортных средств на территории Поселка.

2.4.1. Участники дорожного движения на территории Поселка обязаны соблюдать Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

2.4.2. Парковать автомобили разрешается только на территории своего Домовладения и прилегающей к Домовладению территории (съезде с внутрипоселковой дороги к участку Домовладельца, место между дорогой и забором) если позволяет площадь паркования и это не создает помеху для проезда других автотранспортных средств.

2.4.3. Водители, паркующие автомобили на территории Посёлка, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда автотранспортных средств аварийных служб.

2.4.4. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, грунте вне асфальтированной дороги.

2.4.5. Передвижение автотранспортных средств на территории Поселка допускается со скоростью не более 20км/час. При наличии жалоб жителей Правление может принять решение об ограничении передвижения по Поселку автотранспорта нарушителей с пропусками «В» и «Р».

2.4.6. Остановка и стоянка автотранспорта и техники Подрядных организаций при выполнении строительных работ осуществляется:

- остановка для проведения погрузочно-разгрузочных работ на участке Домовладельца, дороге общего пользования напротив участка не более чем 20 минут;
- стоянка на специально отведенных площадках.

2.4.7. На территории Поселка запрещается осуществлять подачу звуковых сигналов.

2.4.8. Передвижение на автотранспорте по территории посёлка может осуществляться только с целью въезда-выезда. Запрещается катание на территории Посёлка на средствах мототехники (мотоциклы, квадроциклы, мопеды, снегоходы и т.п.).

2.4.9. Участникам дорожного движения на территории Поселка запрещается:

- Передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- Выбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию.

2.4.10. Въезд и выезд грузового, большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Посёлка осуществляется только в период с 9.00 до 20.00.

2.4.11. Водители автотранспорта с пропуском «Р» должны придерживаться маршрута движения, указанного им сотрудником Службы охраны при въезде.

2.4.12. Использование дорог общего пользования для проезда большегрузных автомашин, в т.ч. бетоновозов, тяжелых фургонов и др., в период паводка (ориентировочно, в период с 01 апреля по 15 мая) может быть запрещено. Срок ограничения проезда определяется СНТ. Этим же решением может быть введена плата за въезд в указанный период для компенсации затрат СНТ на ремонт дорог, которая оплачивается Домовладельцем/Подрядчиком по утвержденному СНТ Прейскуранту при оформлении разового пропуска.

2.4.13. Заезд грузовой и спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется только с разрешения Службы охраны по заявке, поданной не позднее, чем за один день до даты заезда. Представитель Подрядчика должен сопровождать спецавтотехнику до участка Домовладельца, на котором производятся работы. Схема движения устно доводится до представителя Подрядчика сотрудником Службы охраны при проезде КПП и должна неукоснительно выполняться.

2.4.14. В случае нарушения пунктов 2.4.2. – 2.4.4. настоящих правил СНТ имеет право эвакуировать личный автотранспорт нарушителя с отнесением расходов на эвакуацию на его счет.

2.5. Правила содержания и выгула домашних животных.

2.5.1. Домовладелец, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Посёлка и их имущества, а также тишину и порядок.

2.5.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

2.5.3. На территории Посёлка не разрешается разведение крупного и мелкого домашнего скота, пушных зверей, домашней птицы. Содержание на территории Посёлка скота, домашней птицы, диких зверей, а также крупных сторожевых собак, регулируется особыми правилами и допускается только в границах отдельных территориальных зон и с письменного согласия Правления СНТ

2.5.4. На территории Посёлка не допускается содержание диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих.

2.5.5. Содержание на территории Посёлка собак бойцовых пород возможно только с письменного согласия Правления СНТ.

2.5.6. При выгуливании собак вне пределов территории Домовладения владельцем домашнего животного должны соблюдаться следующие требования:

- Выгул крупных собак разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение.

- Выгуливать крупных собак без поводка и намордника разрешается в пределах своего Домовладения, на специальных площадках для выгула, а также в иных местах, определенных для этих целей. Расстояние от границы площадки для выгула до жилых и общественных зданий должно быть не менее 25 м, до детских, спортивных площадок, площадок отдыха - не менее 40 м.
- Запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках.
- Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными.
- В случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить незамедлительное устранение экскрементов своего питомца с общественных территорий.
- Сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупредительную надпись о наличии животных.
- Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях Посёлка без присмотра.
- Запрещается купание домашних животных в местах, предназначенных для купания жителей Посёлка.

3. Порядок застройки индивидуального земельного участка и проведения внутренних отделочных работ.

3.1. Домовладелец осуществляет строительство на своем участке в соответствии с архитектурным решением дома и соблюдением требований данных Правил.

3.2. Строения, сооружения, расположенные на земельном участке Домовладельца должны соответствовать утвержденному Проекту планировки территории Поселка, проекту жилого дома, как по архитектурным, так и по конструктивным решениям. Домовладелец не должен изменять внешний вид фасада жилого дома и его конструктивные характеристики без получения предварительного согласия Правления СНТ.

3.3. Домовладелец при планировании и осуществлении застройки земельного участка обязан соблюдать красные линии, в соответствии с утвержденным Проектом планировки территории.

3.4. На участке могут возводиться жилое строение (дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), беседка, навес или гараж для автомобиля. Строительство указанных объектов должно осуществляться по соответствующим проектам.

3.5. Запрещается переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на индивидуальном участке без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании с Правлением СНТ.

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

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

Допускается группировать и блокировать жилые строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами) в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) групп принимаются по Таблице 1.

Таблица 1

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых 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	8	8	10
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

3.8. Жилое строение (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.

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

- от жилого строения (или дома) — 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 метра;
- от других построек — 1 метра.

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 дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

При проектировании хозяйственных построек (сарай, гараж, баня) ближе 3 метров к границам участка необходимо согласование с Домовладельцами соседних участков. При этом хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

Минимальные расстояния между постройками должны соответствовать санитарно-бытовым условиям.

3.10. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

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

3.12. Возможность выхода за пятно застройки обязательно согласовывается с Правлением СНТ.

3.13. Не допускается организация стока талой и дождевой воды с крыш и территории участков на территорию соседних участков и мест общего пользования.

3.14. Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

3.15. При устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05.

3.16. Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

3.17. Бурение индивидуальных водозаборных скважин глубже 1-го от поверхности водоносного слоя (более 60 м) запрещается. (Постановление Правительства РФ от 03.04.1997 года № 383).

3.18. В жилом строении (доме) Домовладелец обязан установить счетчик для учета воды.

3.19. При проведении общестроительных и специальных видов работ Домовладелец должен обязать Подрядчика руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», Гражданским Кодексом РФ, а так же настоящими Правилами, действующими на территории Поселка.

3.20. При выполнении строительных работ Домовладелец должен обеспечить следующие условия:

- до начала строительства перевести растительный грунт из пятна застройки в специально установленное место складирования;
- весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть складирован на специальных площадках;
- организовать заезд на территорию застраиваемого участка из ж/б плит либо засыпать гравием;
- по мере загрязнения производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым участком;
- производить посадку домов с учетом красной линии застройки по генеральному плану;
- учитывать и согласовывать все высотные отметки с учетом привязки по коммуникациям.

3.21. Подрядчик, производящий строительство на участке, обязан оформить список всех своих рабочих для прохождения на территорию Поселка с приложением копии их паспорта, а также оформить список на а/транспорт с указанием регистрационных знаков для въезда на территорию Поселка.

3.22. Нахождение строителей/рабочих на детских, спортивных площадках и пляжной зоне Поселка запрещается. В ночное время с 21.00 до 09.00 запрещается их нахождение в Поселке вне специально отведенных мест. Указанное ограничение не

относится к сотрудникам СНТ, производящим работы по благоустройству и ремонту, но должны учитываться комендантом при планировании проведения работ.

3.23. Находящиеся на территории Поселка рабочие, должны соблюдать санитарно-технические нормы, нормы пожарной безопасности и общественного порядка, в том числе установленные СНТ.

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

3.25. Сотрудникам подрядных организаций, а также иным лицам, осуществляющим строительные работы на территории Поселка, категорически запрещается употреблять спиртные, иные алкогольные напитки на территории Поселка и находиться на территории Поселка в нетрезвом состоянии.

3.26. В случае выявления нарушений со стороны Подрядчика, Служба охраны имеет право выдать предписание о приостановлении работ, производимых Подрядчиком и не допускать сотрудников и автотранспорт Подрядчика на территорию Поселка.

3.27. Все нарушения контрольно-пропускного режима, нарушение пожарной безопасности, санитарно-технических норм, а так же нахождение рабочих в нетрезвом состоянии, оформляются сотрудниками Службы охраны в письменном виде.

3.28. При систематическом (более двух раз) нарушении Подрядчиком настоящих правил Домовладелец должен привлечь другого Подрядчика.

3.29. Весь строительный материал, находящийся на участке Домовладельца, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. Запрещается хранение материалов со стороны фасада здания. За сохранность данного материала несет ответственность сам Домовладелец или Подрядчик. В случаи кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Домовладелец должен сообщить об этом коменданту СНТ и службе Охраны.

4. Правила пожарной безопасности на территории Поселка

4.1. Все лица находящиеся на территории поселка обязаны соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе Инструкцию по действиям жителей поселка и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара.

4.2. Домовладельцы обязаны соблюдать меры предосторожности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами, а также предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (ЛВЖ) и горючими (ГЖ) жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

4.3. Строения Домовладельцев (дома, бани) в обязательном порядке должны быть оснащены огнетушителями.

Земельные участки Домовладельцев должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т. п. В случае, если в течение 10 дней с момента получения Домовладельцем уведомления от Коменданта об уборке земельного участка им самостоятельно не произведена уборка, указанные работы могут быть произведены силами СНТ с отнесением расходов на счет

Домовладельца. Понесенные расходы возмещаются СНТ при очередном внесении членских взносов в первоочередном порядке.

4.4. Дороги и проезды в Поселке должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, а зимой быть очищенными от снега и льда.

4.5. Домовладельцы в случае обнаружения пожара должны сообщить о нем в Единую диспетчерскую поселка (Службу охраны Поселка) и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

4.6. На территории Поселка допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. исключительно в специально отведенных для этих целей местах с условием соблюдения пожарной безопасности и норм задымления.

4.7. В случае привлечения Домовладельцем к выполнению строительных работ физических лиц или Подрядчиков, физические лица или Подрядчик обязаны назначить ответственных за пожарную безопасность на рабочих местах и местах проживания своих сотрудников.

4.8. При эксплуатации Домовладельцами печного отопления (каминов) запрещается:

- Оставлять без присмотра печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;
- Располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином);
- Применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо и другие ЛВЖ И ГЖ;
- Топить углем, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива;
- Использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов;
- Перекаливать печи (камины).

4.9. Домовладельцы должны предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Домовладельцам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

5. Соблюдение санитарно-технических норм.

5.1. При эксплуатации земельного участка и проведении строительных работ на нем обязательным требованием является соблюдением чистоты.

5.2. Домовладелец обязан обеспечить соблюдение чистоты на территории Посёлка и своевременную самостоятельную уборку земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Домовладельца, его.

5.3. На территории Посёлка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламывать земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

5.4. В случае нарушения требований п.7.1 настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого

нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

5.5. Сбор бытового мусора и отходов должен осуществляться в контейнеры расположенные на внутрипоселковой контейнерной площадке ТБО.

5.6. Мусор должен быть упакован в специальные мусорные полиэтиленовые пакеты и помещен в контейнер Домовладельцем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

5.7. Запрещается сбрасывать грунт, крупногабаритный и строительный мусор в контейнеры, предназначенные для бытового мусора и пищевых отходов.

5.8. Запрещается вынос/вывоз Подрядчиком строительного и бытового мусора на внутрипоселковую контейнерную площадку ТБО.

5.9. Запрещается мойка транспортных средств (кроме мойки Домовладельцем собственного транспортного средства на территории Домовладения), за исключением специально отведённых для этого мест.

5.10. Запрещается перемещать на проезжую часть улиц, газонов, а также на любые другие территории общего пользования Посёлка, мусор, смёт, листья, счищаемые Домовладельцем с территории своего земельного участка.

5.11. Домовладелец или его Подрядчик на участке производства строительных или ремонтных работ должен организовать пункт сбора мусора (контейнер) исключительно на территории Домовладения и организовать вывоз строительного и бытового мусора с пункта сбора самостоятельно или с привлечением компании Подрядчика.

Запрещается размещение пунктов сбора мусора на участке со стороны генерального фасада здания.

Домовладелец или его Подрядчик должны организовать регулярный вывоз строительного мусора с территории Домовладения и прилегающей территории, не допускать длительного (свыше 7-ми дней) хранения мусора. В случае, если в течение 10 дней с момента получения Домовладельцем/Подрядчиком уведомления от Коменданта об уборке мусора им самостоятельно не произведена уборка, мусор может быть убран силами СНТ с отнесением расходов на счет Домовладельца. Указанные расходы возмещаются СНТ при очередном внесении членских взносов в первоочередном порядке;

5.12. Подрядчик определяет единое место общего пользования (централизованный туалет). Запрещается производить загрязнение участка, дорог и прилегающей территории продуктами жизнедеятельности.

5.13. Подрядчик на строительной площадке должен держать подходы к центральным крыльцам и подъезды к гаражам, а так же съезды на участки постоянно свободными от снега, грунта и строительного материала.

5.14. Все нарушения санитарно-технических норм оформляет Комендант или Служба охраны с выдачей предписания Домовладельцу и Подрядчику допустившему нарушение. До момента устранения замечаний, указанных в предписании, работы могут быть приостановлены. Лицо, допустившего нарушение, обязано компенсировать СНТ все расходы, связанные с устранением последствий, возникших в результате допущенных им нарушений.

5.15. При серьезных нарушениях со стороны Подрядчика, Председатель СНТ составляет Акт о нарушении условий охраны окружающей среды и передает его в органы надзора за окружающей средой.

6. Полномочия СНТ.

6.1. СНТ (в лице Правления СНТ) осуществляет контроль за строительством и эксплуатацией всех инженерных сетей и коммуникаций, в т.ч. водопровод, газ, электро- и кабельные сети, дороги, места общего пользования.

6.2. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Домовладелец или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Правление СНТ. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, а также, по возможности, свидетельства третьих лиц, видео и фотоматериалы.

6.3. Правление СНТ обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 (десяти) календарных дней с момента её поступления.

7. Ответственность за несоблюдение Правил.

7.1. Домовладельцы несут ответственность за поломку или разрушение любого объекта общепоселковой инфраструктуры, таких как сетей водопровода, электрическая сеть, газопровод низкого давления и ГРПШ, покрытия дорог, бордюра, озеленения земель общего пользования, зданий КПП, административного здания (АБК), заборов, шлагбаумов, ворот КПП и т.п. При выявлении перечисленных неисправностей и поломок, комендант поселка самостоятельно или при помощи службы охраны Поселка, составляют соответствующий Акт, на основании которого по решению Правления СНТ производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу общего имущества.

7.2. В случае привлечения Домовладельцем к проведению строительных работ и других работ на территории своего Домовладения, Домовладелец несёт ответственность за действие таких лиц и организаций как за свои собственные. В случае если действиями привлеченных Домовладельцем физических лиц и подрядных организаций нанесён ущерб инженерным системам и оборудованию, другому имуществу общего пользования Посёлка, Домовладелец за свой счёт возмещает причиненный ущерб.

7.3. Все расходы, которые понесло СНТ в результате нарушений Домовладельцами указанных Правил, а также в результате производства работ/оказания услуг по устранению этих нарушений возмещаются СНТ при очередном внесении Домовладельцем членских взносов в первоочередном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Ограничения, установленные пунктами 2.3-2.5, 2.7-2.10, 2.12, 2.13, 2.20, 3.14, 4.1, 4.2, 5.2 настоящих Правил не распространяют свое действие на случаи проведения строительных работ застройщиком – ООО «Третий Рим Девелопмент» и/или привлекаемыми им подрядчиками. В свою очередь, ООО «Третий Рим

Девелопмент» принимает во внимание эти ограничения, извещает о них своих подрядчиков и учитывает при проведении работ. - ИСКЛЮЧИТЬ

8.2. Все требования, установленные настоящими Правилами в отношении застройки Домовладений не распространяют свое действие на объекты, возведенные Домовладельцами до вступления Правил в силу. Однако в случае реконструкции указанных объектов Домовладелец обязан учитывать установленные ограничения.