

Приложение № 2
к Договору № номер на обслуживание Коттеджного поселка «Британника»

г. Рязань

датаг.

Правила ведения строительных работ на территории Земельного участка/Домовладения

1. Основные понятия и термины

1.1. «**Подрядчик**» - третье лицо, привлекаемое Пользователем для выполнения строительных работ;

1.2. «**Согласование**» - одобрение, выраженное в письменной форме Правообладателем.

1.3. «**Акт завершения строительства**» - документ, подписанный Пользователем и Подрядчиком при участии Правообладателя, о завершении Пользователем строительных работ на территории Домовладения.

1.4. «**Работы**» - строительно-монтажные, ремонтные, отделочные и иные работы, затрагивающие архитектурный облик существующих строений, сооружений и ограждения по периметру Участка или связанные с возведением новых строений и сооружений, приводящееся Пользователем и (или) Подрядчиком на территории его Домовладения.

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила распространяются на Домовладения, участки, дороги и места общего пользования, находящиеся на территории Поселка и в непосредственной близости к нему.

2.2. Настоящие Правила распространяются на Пользователей и привлеченных ими Подрядчиков, осуществляющих производство Работ и эксплуатацию механизмов на территории Поселка.

2.3. Правообладатель осуществляет контроль за Работами в части соблюдения Пользователем условий настоящих Правил и Договора.

2.4. Работы должны вестись в соответствии со СНиП «Организация строительного производства», Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, а также настоящими Правилами, действующими на территории Поселка. Подрядчик обязан иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами и на производимые работы. После завершения благоустройства и введения поселка в эксплуатацию, строительные работы допускается проводить в рабочие дни с 9.00 до 18.00, в выходные дни (субботу и воскресенье), а также в праздничные дни проводить строительные работы запрещено.

2.5. Пользователь обязан ознакомить всех своих Подрядчиков с настоящими Правилами. Пользователь несет полную ответственность за действия таких лиц и (или) организаций как за свои собственные. В случае, если действиями указанных лиц и (или) организаций нанесен ущерб Объектам инфраструктуры Поселка, Пользователь обязан за свой счет возместить причиненный ущерб.

2.6. Проход и проезд на территорию Поселка осуществляется только с соблюдением правил пропускного режима, установленных Правообладателем.

2.7. Проезд грузовой техники для погрузки и выгрузки, специальной техники для производства Работ (оказания услуг) полной массой более 3,5 тонн разрешается только с согласия Правообладателя с соблюдением всех правил проезда и эксплуатации указанной техники с целью предотвращения повреждения дорожного покрытия и Объектов инфраструктуры Поселка. В случае возникновения таких повреждений собственник Домовладения обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет. В случае окончания Работ по обустройству дорожного полотна на территории Поселка, въезд крупнотоннажного транспорта полной массой более 3,5 тонн может быть запрещен.

2.8. Скорость движения любого транспортного средства по территории Поселка не должна превышать 20 км/ч.

2.9. В случае проведения работ на территории, принадлежащей Правообладателю, Пользователь обязан предварительно согласовать перечень производимых Работ (оказываемых услуг) и сроки их проведения с Правообладателем, а после их завершения произвести благоустройство территории Правообладателя (закопать траншеи, выровнять неровности, покрыть дерном нарушенный травяной покров газонов, отремонтировать тротуары и дорожное полотно).

2.10. Проживание рабочих на территории Участка возможно только в исключительных случаях, с согласия Правообладателя, при наличии бытовок.

2.11. Стоянка автотранспорта, обеспечивающего проведение работ, допускается только на специально отведенных площадках. Стоянка на дорогах и территории общего пользования запрещена.

3. Правила проведения Работ на территории Поселка

3.1. При производстве Работ Пользователь и Подрядчики обязаны:

- соблюдать правила пожарной безопасности, применять только сертифицированное отопительное оборудование;
- соблюдать санитарно-технические нормы;
- соблюдать чистоту на стройплощадке, не допускать разбрасывание на Участке и на территории Поселка строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов;
- организовать на участке производства работ пункт сбора мусора и обеспечить его своевременный вывоз с территории Поселка. Строительный мусор, лишняя земля и т.п. должны вывозиться Пользователем с территории Поселка самостоятельно и за свой счет. Размещение пункта сбора мусора на территории Правообладателя возможно только с его согласия;
- весь строительный материал, находящийся на территории Земельного участка, должен быть складирован в одном месте и иметь организованный вид хранения;
- не производить загрязнение участка, дорог и прилегающей территории продуктами жизнедеятельности;
- не допускать загрязнения дороги общего пользования;
- оформить временные пропуска на лиц, проводящих Работы. Допуск рабочих, проводящих Работы, а также автотранспорта, спецтехники, обеспечивающих Работы, на территорию Коттеджного поселка возможен только при условии оформления соответствующих пропусков.

3.2. Пользователям и привлекаемым ими Подрядчикам запрещается:

- производить чистку и промывку спецавтотехники на территории Поселка и прилегающей к нему территории;
- разводить огонь, сжигать тару и отходы, устраивать свалки горючих и других отходов, использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками и т.п.;

3.3. Подрядчикам запрещается:

- употреблять алкогольсодержащие напитки и наркотические вещества на территории Поселка;
- находиться за пределами места ведения работ (оказания услуг), за исключением времени прохода от контрольно-пропускного пункта до места осуществления работ (оказания услуг) перед началом рабочего дня и времени прохода от места осуществления работ до контрольно-пропускного пункта по окончании рабочего дня;
- пользоваться Объектами инфраструктуры Поселка, за исключением случаев, согласованных с Правообладателем;
- без производственной необходимости находиться за пределами места проведения Работ.

3.4. Все нарушения контрольно-пропускного режима, нарушения пожарной безопасности, санитарно-технических норм, а также нахождение рабочих в нетрезвом состоянии, оформляется уполномоченными лицами Правообладателя в письменном виде.

3.5. В случае выявления нарушений Правообладатель вправе требовать устранения допущенных нарушений. Если Подрядчик не устраняет нарушения, Правообладатель имеет право запретить допуск Подрядчика, допустившего нарушение, на территорию Поселка.

3.6. При неоднократном нарушении данных Правил, Правообладатель имеет право выдать предписание о приостановлении Работ.

4. Базовые требования к проектированию и застройке Участка

4.1. Требования к Архитектурно-планировочному заданию по проектированию вновь возводимых строений и надворных построек (далее – «Строений»):

4.1.1. Отступ от красной линии улиц (расстояние до жилого дома) не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

4.1.2. В сложившейся застройке при реконструкции объектов недвижимости существующая линия застройки должна быть сохранена.

4.1.3. Размещение вспомогательных зданий и сооружений в пределах выделенных земельных участков не должно выходить за линию застройки.

4.1.4. Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается не просматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.

4.1.5. Предельное количество этажей – 2 с возможным использованием мансард.

4.1.6. Вспомогательные постройки (гаражи, бани, летние кухни, бассейны, теплицы, помещения для содержания животных, мастерские, сараи для содержания инвентаря и др.) высотой до 1 этажа с возможным использованием мансард, но не выше основного строения.

4.1.7. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников жилых домов.

4.1.8. До границы соседнего приквартирного участка в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01-89* (прил. 1) расстояния должны быть не менее:

от усадебного, одно - двухквартирного и блокированного дома:

- I-II степени огнестойкости – 3 м;
- IV-V степени огнестойкости – 7,5 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

В случае отсутствия возможности выполнения данных норм необходимо согласие владельцев смежных земельных участков.

Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».

4.1.9. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены.

4.1.10. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка.

Пользователь:

ФИО, паспорт,

_____ / _____

Правообладатель:

Общество с ограниченной ответственностью «БРИТАННИКА»

Юридический адрес: 390047, Рязанская обл., г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д. 37 а, оф. 30.

Тел.: +7(4912) 46-61-41

e-mail: arts@britannika.ru

Банковские реквизиты: р/с 40702810500000009548

в Прио-Внешторгбанк (ПАО), г. Рязань,

БИК 046126708

ИНН 6230122822

КПП 623001001

ОГРН 1226200003864

Директор _____ /А.С. Тыркин/

М.П.