

**Утверждены Решением общего собрания
собственников СНТ «Просторы»
(Протокол № 1 от 28.03.2023 г.)**

**Правила доступа,
проведения строительных работ и проживания
в СНТ «Просторы»**

1. Для контроля за ходом строительства, выполнением строительными и прочими подрядными организациями правил, установленных на территории СНТ «Просторы», а также для оформления пропусков (временных, разовых) для прохода/проезда строительных и прочих подрядных организаций, а также ввоза/вывоза любых грузов (стройматериалы, оборудование, инструменты и пр.) Собственник участка назначает свое доверенное / ответственное лицо. Для этого Собственник участка предоставляет в Правление СНТ «Просторы» на имя председателя правления письменное заявление (доверенность) с указанием:

- а) ФИО и контактной информации доверенного/ответственного лица (номер телефона, адрес электронной почты);
- б) фактических полномочий (в том числе право выписывать пропуска на заезд/ проход людей (автотранспорта) и ввоз/вывоз грузов.

2. На территории СНТ «Просторы» устанавливается пропускной режим. **Без оформления пропуска проход (въезд) на территорию СНТ «Просторы» строго воспрещен.**

Собственникам земельных участков и членам их семей обеспечивается круглосуточный беспрепятственный доступ на территорию СНТ «Просторы» на основании предоставленного Собственником списка автомобилей.

Въезд автомобилей гостей осуществляется на основании указания (телефонного звонка на пост охраны) Собственника соответствующего земельного участка.

3. Проход и проезд на территорию СНТ «Просторы» сотрудников строительных и прочих подрядных организаций осуществляется по временным и разовым пропускам, выданным охраной и на основании списка доверенного/ответственного лица Собственника.

4. Для получения временного пропуска необходимо предоставить заявление от Собственника земельного участка (жилого дома) или доверенного лица (при наличии доверенности или заявки согласно п. 1 настоящих Правил) с перечнем лиц и транспортных средств с приложением копии паспортов на физических лиц и копии свидетельств о регистрации транспортных средств.

В данной заявке необходимо указать:

- а) срок действия запрашиваемого пропуска;
- б) номер участка, на который запрашивается пропуск. В случае отсутствия в заявке срока действия пропусков, пропуск выписывается на один календарный месяц с момента подачи заявки, после чего блокируются заезд/ проход на участок, пропуск выписывается для прохода через пост № 1. В случае отсутствия в заявке копии паспортов (свидетельств регистрации транспортных средств), номера участка, то такая заявка считается не поданной и не подлежит рассмотрению. Заявки на временный пропуск от собственника или его доверенного лица принимаются на бумажном носителе в офисном помещении (пост № 1) или по электронной почте, указанной в конце настоящих правил.

5. Для оформления разового пропуска на проход (въезд) работников (автотранспорта) строительных и прочих подрядных организаций на территорию СНТ «Просторы» Собственнику земельного участка или его доверенному лицу (при наличии доверенности или заявки согласно п. 1 настоящих Правил) необходимо прибыть на пост службы контроля, через который будет осуществляться заезд или сделать заявку по телефону **8 912 616 74 35 (пост охраны) либо управляющей 8 912 618 78 33.** Данное заявление должно содержать данные:

- а) о заявителе (ФИО, номер контактного телефона, название организации);
- б) о номере участка, на который запрашивается пропуск;
- в) о номере поста, через который предполагается заезд/ проход;

г) о сроке нахождения сотрудников строительных и прочих подрядных организация;

д) перечень лиц и транспортных средств. Без указания вышеназванных данных заявки НЕ принимаются.

Для подачи заявок на разовый пропуск по телефону: 8 912 616 74 35, Собственнику необходимо предварительно передать в службу контроля письменное заявление с указанием контактов (обратной связи) для выборочных проверок и подтверждений заявок. Без такого заявления заявки на выдачу разовых пропусков по телефону НЕ принимаются.

6. При въезде (въезде) в СНТ «Просторы» устанавливается ограничение максимальной разрешенной массы транспортных средств в соответствии с федеральными и региональными нормативно-правовыми актами согласно Приложению N 1 к Правилам перевозок грузовым автомобильным транспортом (В редакции, введенной в действие с 1 июля 2015 года постановлением Правительства Российской Федерации от 9 января 2014 года N 12 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2014 года N 1590).

С обязательным предъявлением по требованию контролеру свидетельства о регистрации транспортного средства и товарно-транспортной накладной на перевозимый груз (типовая межотраслевая форма №1-Т от 28.11.97 №78.)

Допустимые массы транспортных средств:

Тип транспортного средства или комбинации транспортных средств, количество и расположение осей

Допустимая масса транспортного средства, тонн:

Одиночные автомобили

Двухосные -18

Трехосные -25

Четырехосные -32

Пятиосные - 35

Автопоезда седельные и прицепные:

Трехосные - 28

Четырехосные - 36

Пятиосные - 40

Шестиосные и более - 44

В соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области «О временном ограничении движения транспортных средств по автомобильным дорогам регионального значения Свердловской области» для обеспечения сохранности автомобильных дорог регионального значения в Свердловской области в периоды неблагоприятных климатических условий будет введен режим временного ограничения движения большегрузных автотранспортных средств в весенний период с целью сохранности дорожного покрытия в период паводков/таяния снега.

В летний период, если дневная температура поднимется выше 32 градусов – запрещается въезд в поселок большегрузного транспорта т.к. при такой температуре значительно повышается риск деформации дорожного полотна. Движение грузовых транспортных средств с превышением допустимой нагрузки на асфальтобетонное покрытие дороги допускается в этот период только как исключение с 22.00 до 10.00.

7. Вывоз любых грузов из СНТ «Просторы» транспортом подрядчиков Собственника, за исключением личного транспорта Собственника, осуществляются по согласованной заявке.

8. В целях профилактики и предотвращения краж охрана вправе инспектировать любые грузы, подлежащие ввозу или вывозу сотрудниками строительных и прочих подрядных организаций, и не допускать ввоз/вывоз грузов, без надлежащей документации.
9. Въезд, передвижение и разгрузка на территории СНТ «Просторы» легкового транспорта строительных и прочих подрядных организаций Собственника с **21:00** часов до **08:00** часов, **СТРОГО** запрещен.
10. Въезд, передвижение и разгрузка на территории СНТ «Просторы» грузового, строительного и прочего автотранспорта, массой более 3,5 тонн, с **20:00** часов до **08:00** часов, а также в выходные и праздничные дни, **СТРОГО** запрещен.
- Въезд (выезд) на территорию СНТ «Просторы» грузовой, строительной техники осуществляется только через пост охраны.
11. Парковка или стоянка транспорта на общественной дороге (тротуарах, обочинах, газонах, въездах на участок и пр.) запрещена. Разгрузка/погрузка транспорта должна происходить на территории земельного участка Собственника. В случае если для разгрузки требуется использовать общественную территорию или требуется перекрытия дороги, то Собственнику участка или его доверенному лицу необходимо за сутки до планируемой разгрузки согласовать такую разгрузку с Администрацией. В этом случае, максимальное время пребывания транспортных средств в зонах общего пользования ограничено временем разгрузки.
12. Стоянка транспортных средств осуществляется на территории земельного участка Собственника или в специально отведенных для этого зонах СНТ «Просторы». Стоянка транспорта на газонах, въездах на соседние участки или тротуарах категорически запрещена. В случае нарушения положений настоящего пункта налагается ограничение на въезд сроком до 7 суток.
13. В целях безопасности на территории СНТ «Просторы» действует ограничение скорости движения, которое составляет **20 км/ч**. В случае нарушения положений настоящего пункта **налагается ограничение на въезд сроком на 7 суток**.
14. Заезд на территорию СНТ «Просторы» транспортных средств строительных и подрядных организаций, которые могут нанести ущерб безопасности, деловой репутации или интересам жильцов, в том числе: автомобили без глушителей, ржавые (битые) автомобили, автомобили без номерных знаков, с нечитаемыми номерными знаками, сильнозагрязненные автомобили, автомобили, имеющие течи технологических жидкостей и топлива, **СТРОГО** запрещен.
15. Нахождение сотрудников строительных и прочих подрядных организаций в местах общего пользования в разорванной, грязной, тем более – пачкающей одежде и обуви или издающей неприятные запахи естественного и технического происхождения, **ЗАПРЕЩЕНО**. Также для указанных лиц, в том числе рабочих, запрещено перемещаться по территории поселка, а также осуществлять работы в оголенном виде. В случае нарушения положений настоящего пункта Правление оставляет за собой абсолютное право вывода с территории и недопущения на территорию СНТ «Просторы».
16. При осуществлении строительных работ запрещено выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества СНТ «Просторы», создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие спокойное и комфортное проживание жильцов в период с **20:00** часов до **08:00** часов в рабочие дни, а также в выходные и праздничные дни. В случае нарушения положений настоящего пункта налагается ограничение на прорабов и доверенных лиц, въезд на личном транспорте сроком до 7 суток.

17. Допускается проживание рабочих на строительной площадке собственника участка строго в соответствии с поданными списками. Нахождение рабочих в зонах общего пользования, с 21:00 часов до 08:00 часов, а также в выходные и праздничные дни, **СТРОГО** запрещено. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **5 000 руб.** с человека.

18. Собственник участка или его доверенное лицо обязаны следить за надлежащим санитарным состоянием мест для проживания сотрудников строительных и прочих подрядных организаций, регулярно осуществлять санитарную обработку, дератизацию, дезинфекцию мест проживания работников. Осуществлять регулярный вывоз строительного и бытового мусора, не допускать захламления участка.

Строительная площадка должна быть огорожена забором из профлиста коричневого цвета RAL 6005, высотой не менее 2-х метров, и содержаться в надлежащем виде в течение всего периода строительства. Ворота должны быть всегда закрыты и открываться вовнутрь участка.

19. Собственник участка или его доверенное лицо обязаны допускать сотрудников Правления и службы контроля на территорию проживания сотрудников строительных и подрядных организаций для осуществления контроля за соблюдением настоящих Правил.

20. Нахождение сотрудников строительных и прочих подрядных организаций на территории рекреационной зоны СНТ «Просторы» **КАТЕГОРИЧЕСКИ** запрещено. В случае нарушения настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **5 000 руб.**

21. Сотрудникам строительных и прочих подрядных организаций запрещается проносить на территорию СНТ «Просторы» спиртосодержащие напитки, распивать спиртные напитки, находиться в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **5 000 руб.**

22. Для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, газовые сети и оборудование, а также в водоснабжающие и водоотводные сети, и оборудование, должны привлекаться специализированные организации, при этом такие работы проводятся при условии осуществления технического надзора представителя СНТ «Просторы» с их предварительным согласованием. В случае, если требуется осуществлять земляные работы по врезке в общепоселковые сети в Зонах общего пользования, то место проведения работ должна быть надлежащим образом огорожено и освещено для предотвращения несчастных случаев. При этом земляные работы должны быть окончены в течение недельного срока с учетом восстановления Зон общего пользования.

В случае причинения ущерба сетям и общему имуществу СНТ «Просторы», Собственник возмещает стоимость ущерба в полном объеме.

23. В период производства строительных работ должен быть организован пункт мойки колес при выезде с участка собственника для недопущения чрезмерного загрязнения Зон общего пользования (без слива воды на проезжую часть и существующую ливневую канализацию). В случае выявления фактов загрязнения Правление осуществит уборку Зон общего пользования за счет Собственника, допустившего загрязнение Зон общего пользования. Заезд транспорта с грязными колесами на территорию СНТ «Просторы» строго запрещен. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **10 000 руб.** Выплата штрафов не освобождает ответственных лиц от выполнения работ по устранению нарушений.

24. На территории СНТ, включая участки собственников, не допускается разведение открытого огня, костров, сжигание строительного и бытового мусора. Разведение огня в бытовых целях

должно осуществляться в специально оборудованных и отведенных для этого местах с целью исключения пожароопасной ситуации.

Использование пиротехнических изделий возможно только на отдалении от жилых домов, деревьев и объектов общего пользования, которые изготовлены из легковоспламеняющихся материалов.

В случае нарушения положений настоящего пункта - **ШТРАФ** в размере **10 000 руб. и возмещение причиненного ущерба.**

25. При проведении строительных работ не допускать слив отработки из миксеров, привозящих бетон, помимо обустроенных мест на территории земельного участка собственника, где осуществляются строительные работы. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **10 000 руб.**

26. Во время проведения строительных работ не допускать повреждение имущества (включая, но, не ограничиваясь, газоны, зеленые насаждения, предметы малой архитектуры и пр.) других собственников, СНТ и прочих лиц. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **10 000 руб.** Выплата штрафов не освобождает ответственных лиц от выполнения положений настоящих Правил, возмещения убытков пострадавшей стороны и от выполнения работ по устранению нарушений.

27. При проведении работ **НЕ допускать:**

- эксплуатацию дизель – генераторов без шумозаглушения;
- складирование строительных материалов, грунта и отходов (мусора) за границами земельного участка, где осуществляются строительные работы;
- сброс несанкционированных стоков в существующую канализацию;
- огораживание трасс инженерных коммуникаций, препятствующее доступу к ним сотрудников СНТ;
- производство земляных работ за пределами земельного участка, где осуществляются строительные работы;
- прохождение на территорию СНТ «Просторы» гусеничной техники без защиты дорожного покрытия;
- осуществление взрывных работ;
- снос (повреждение) межевых знаков;
- мойка автотранспортных средств вне специально отведенных мест и за пределами земельного участка, где осуществляются строительные работы;
- устройство отхожих мест вне ранее согласованных мест размещения временных туалетов.

В целях предупреждения, а также для возмещения ущерба за прочие нарушения настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **10 000 руб.**

28. Выплата штрафов не освобождает ответственных лиц от выполнения положений настоящих правил, возмещения убытков пострадавшей стороны и от выполнения работ по устранению нарушений.

29. Правление оставляет за собой абсолютное право вывода с территории и недопущения на территорию СНТ «Просторы» лиц, которые, по мнению Правления, могут нанести ущерб безопасности, деловой репутации или интересам жильцов. Администрация сохраняет за собой право удалять с территории СНТ «Просторы» или запрещать доступ любому лицу, не выполняющему соблюдения режима и требования данных Правил.

30. Собственник несет ответственность за сотрудников строительных и прочих подрядных организаций, включая, но, не ограничиваясь: за выполнение техники безопасности и

пожаробезопасности, наличие спецодежды и спецсредств, соблюдение паспортного режима, санитарного режима, соблюдение условий нахождения сотрудников подрядных организаций на территории СНТ «Просторы» и пропускного режима.

31. Собственники земельных участков обязаны:

- 1) **использовать землю в соответствии с ее целевым назначением способами**, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 2) **сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки**, которые установлены на участке в соответствии с законодательством;
- 3) **заниматься охраной земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов**, в том числе мерами пожарной безопасности. В частности, регулярно убирать мусор и сухую растительность, а также косить траву (п. 67 Правил противопожарного режима). Администрация СНТ имеет полномочия на принятие решения о выкосе заросшего земельного участка и удалении сорняков (по типу Борщевик) своими силами либо с привлечением сторонней организации при достижении уровня травы свыше 50 см. Стоимость оказанных услуг по выкосу и уничтожению сорняков предъявляется к оплате собственнику земельного участка с приложением документов, подтверждающих выполнение услуги.
- 4) **не препятствовать обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода**, если таковые находятся на земельном участке собственника или под его поверхностью.

31. В случае нанесения ущерба имуществу других собственников, СНТ и третьим лицам, собственник (его подрядчик), осуществляющий строительные работы, обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме.

32. В случае наложения на СНТ штрафных санкций за допущенные собственником нарушения законодательства, связанного с осуществлением собственником строительных работ, виновный собственник (его подрядчик) возмещает СНТ убытки в полном объеме.

33. В случае нарушения Собственником (его подрядчиком) положений настоящих Правил, СНТ вправе приостановить оказание Собственнику коммунальных и операционных услуг до полного устранения последним соответствующих нарушений и выплаты штрафа, а также оставляет за собой право удалять за пределы территории СНТ «Просторы» лиц, нарушивших положения настоящих Правил, и аннулировать их пропуска без дальнейшего восстановления.

34. Уплата штрафов и возмещения ущерба поврежденного имущества производится на основании выставленного счета путем внесения денежных средств на расчетный счет СНТ «Просторы». Для целей настоящих Правил под термином «Администрация» следует понимать Председателя правления, управляющего СНТ «Просторы» и представителей службы контроля доступа.

Пост охраны

Тел.: + 7+ 912 616 74 35

Управляющий

Тел.: + 7 912 618 78 33

Email: snt.prostory@bk.ru