

# **Правила проведения строительных и ремонтных работ в Дачном потребительском кооперативе «Новь»**

## **1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Положение (далее — Положение) определяет порядок ведения строительных работ и ремонтных работ в Дачном потребительском кооперативе «Новь» (далее — Кооператив).
- 1.2. Правила, установленные настоящим Положением, являются обязательными для исполнения всеми собственниками на территории Кооператива.
- 1.3. Территория Кооператива — территория, определённая границами многоконтурного земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0000000:293205.
- 1.4. Собственник — физическое или юридическое лицо, владеющее земельным участком в границах территории Товарищества, на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве, предназначенном для индивидуального использования.
- 1.5. Правление — Правление ДПК «Новь», выбранное в соответствии с законодательством РФ и Уставом Кооператива.
- 1.6. Управляющий — управляющий ДПК «Новь».
- 1.7. Площадка для хранения стройматериалов — отдельно обозначенная площадка на территории хоздвора, определённая решением Правления для временного хранения стройматериалов Собственников. Площадка не может быть более, чем 10 соток.

## **2. Порядок проезда по территории Кооператива грузового транспорта**

- 2.1. Проезд грузовых машин на территорию Кооператива осуществляется в соответствии с Положением о порядке прохода и проезда на территорию Кооператива и в соответствии с договором на организацию проезда, контроля въезда-выезда транспортных средств.
- 2.2. До начала строительных работ, Собственник обязан согласовать с Правлением Кооператива схему организации движения грузового транспорта от въезда на Территорию Кооператива до земельного участка Собственника.
- 2.3. Ввоз строительных материалов, а также въезд и выезд спецтехники (бетоновозы, тяжёлые фургоны и др.) осуществляется только при наличии подписанного договора на организацию проезда и отсутствии задолженности по нему.
- 2.4. Запрещен заезд грузового транспорта (нагруженного и порожнего) на обочину и на пешеходные дорожки.
- 2.5. Для разворота грузовых автомобилей необходимо использовать перекрестки, запрещен разворот на других участках дороги.
- 2.6. При разгрузке автомобиля, а также на стоянке двигатель автомобиля должен быть выключен.
- 2.7. В случае невозможности проезда грузового автомобиля к участку Собственника, Собственник имеет право перегрузить материалы из грузового автомобиля на иные транспортные средства исключительно на площадке около хоз. двора. Собственник обязан при этом соблюдать чистоту и порядок и оставить площадку и прилегающую к ней территорию в том же виде, в котором она была до начала перегрузки материалов Собственником. Указанные действия должны быть заблаговременно письменно согласованы с Управляющим Кооператива.
- 2.8. Собственник обязан письменно в виде заявки по электронной почте или по телефону предварительно информировать сотрудников ЧОП, контролирующих проезд на территорию Кооператива, о планируемых въездах техники.

2.9. Выезд с территории застраиваемого участка на Территорию Кооператива допускается только чистой техники. Чистка и промывка спецтехники должна производиться исключительно в границах земельного участка Собственника. Запрещается производить чистку и промывку спецтехники на территории Кооператива.

2.10. Передвижение спецтехники на гусеничном ходу по земельному участку Кооператива не допускается.

2.11. При наличии задолженности Собственника

- по договору на организацию проезда;
- по оплате членских взносов/платы собственника ведущего садоводство в индивидуальном порядке

грузовой транспорт не будет пропущен на территорию Кооператива.

### **3. Порядок использования земельного участка Кооператива**

3.1. Запрещено использование земельного участка Кооператива для каких-либо целей, обеспечивающих строительство и ремонт на земельных участках собственников, в том числе для:

- стоянки грузовых автомобилей (за исключением краткосрочного (до 8 часов) размещения для выгрузки материалов на участок Собственника);
- складирования строительного материала;
- складирования, захоронения, сжигания мусора;
- проживания строителей, устройства туалетов.

3.2. Весь строительный материал, находящийся на земельном участке Собственника, должен быть складирован в границах этого земельного участка.

3.3. В исключительных случаях Собственник может обратиться в Правление за получением разрешения на складирование строительного материала и/или на стоянку строительной техники на земельном участке Кооператива. Временное складирование возможно как на площадке, прилегающей к участку Собственника, так и на Площадке для хранения стройматериалов. В заявлении должен быть указан срок использования земельного участка Кооператива, необходимый размер земельного участка, порядок, вид и сроки рекультивации использованного земельного участка Кооператива. За сохранность строительных материалов несёт ответственность Собственник. Стоимость складирования строительных материалов на площадке, согласованной Правлением, составляет 100 рублей за 1 куб.м в сутки. Стоимость стоянки грузового автомобиля составляет 2000 рублей в сутки.

3.4. Запрещена вырубка зеленых насаждений на земельном участке Кооператива.

3.5. По мере загрязнения и по обоснованному требованию Правления Собственник обязан производить уборку земельного участка Кооператива в непосредственной близости с застраиваемым участком, а также в тех местах, которые были загрязнены в связи с деятельностью Собственника.

3.6. Собственник обязан соорудить защитный короб вокруг сосен и иных крупных деревьев, находящихся в зоне возможного поражения большегрузной техникой.

3.7. Любые подъезды к дому (гаражи, ворота, калитки) должны быть согласованы с Правлением.

3.8. Собственник обязан внести Обеспечительный платеж в следующих случаях:

- проведение работ на территории Кооператива (организация въезда, прокладка коммуникаций и иные работы);
- использование территории Кооператива для складирования строительного материала;
- использование территории Кооператива для стоянки строительной техники.

Решение о размере Обеспечительного платежа принимает Правление индивидуально в зависимости от стоимости возможных повреждений. Обеспечительный платеж

возвращается Собственнику в течение 3 рабочих дней с даты подписания акта завершения работ на территории Кооператива между Собственником и Кооперативом.

#### **4. Порядок проведения строительных и ремонтных работ**

4.1. До начала строительных работ Собственник предоставляет Правлению:

- план застройки индивидуального земельного участка (План застройки);
- гарантийное письмо о соблюдении настоящих Правил и возмещении ущерба (Приложение-1).

4.2. При возникновении спорных ситуаций Правление имеет право затребовать у Собственника иные документы, имеющих отношение к строительству на участке Собственника.

4.3. До начала строительных работ на земельном участке в соответствии с санитарно-техническими нормами должны быть установлены ограждение, биотуалет и контейнер для сбора мусора

4.4. При осуществлении строительных и ремонтных работ, Собственник сообщает в Правление:

- Планируемые сроки проведения работ;
- Список лиц, осуществляющих работы с указанием ФИО и паспортных данных.

4.5. Лица, осуществляющие строительство, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования.

4.6. Лица, осуществляющие строительство, не должны использовать инфраструктуру Кооператива.

4.7. Шумные строительные и ремонтные работы должны производиться исключительно с понедельника по субботу в следующие часы:

С 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 21.00.

4.8. Шумные строительные и ремонтные работы в выходные, праздничные дни, запрещены.

#### **5. Порядок подключения к сетям инженерно-технического обеспечения**

5.1. Собственник самостоятельно получает технические условия и разрешения на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения в ресурсоснабжающих организациях.

5.2. Для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения с использованием земельного участка Кооператива Собственник обязан:

- разработать проект подключения жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения (далее— Проект);
- согласовать проект со всеми законодательно определёнными организациями;
- согласовать Проект с Правлением;
- представить проект рекультивации части земельного участка Кооператива, которую предполагается использовать для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения;
- предоставить гарантийное письмо о соблюдении настоящих Правил и возмещении ущерба (Приложение-1).

5.3. После окончания земляных работ на территории Кооператива в соответствии с Проектом, Собственник обязан в течение 10 (Десять) рабочих дней привести в первоначальное состояние земельный участок, на котором проводились работы, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, полное восстановление покрытий дорог, тротуаров, площадок и газонов, озеленение участка, на котором производились работы и т. д.

5.4. После подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Проектом Собственник обязан предоставить Правлению информацию в виде исполнительной документации о фактическом прохождении коммуникаций.

5.5. Для контроля за проведением работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом полученного согласия Правления, Собственник обязан не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до начала работ сообщить об этом Управляющему (письменно или по электронной почте).

## **6. Ответственность за нарушение требований, установленных настоящим Положением**

6.1. В случае нарушения требований, установленных настоящим Положением, Собственник обязан:

- устранить допущенное нарушение за счёт собственных средств, или, в случае, если нарушение устранено силами Кооператива, возместить Кооперативу в полном объеме расходы, понесённые при устранении нарушения;
- в случае повреждения имущества Кооператива, возместить ему в полном объеме причинённый имущественный ущерб.

6.2. В случае повреждения Собственником, (и/или иными лицами, осуществляющими строительные и ремонтные работы на участке Собственника) деревьев на территории Кооператива, Собственник обязан высадить на территории Кооператива, в местах, определенных Правлением, 5 сосен высотой не менее 3 метров без учета кома земли за каждое поврежденное дерево.

6.3. В случае неисполнения Собственником обязанностей, установленных п.6.1.,6.2. настоящего Положения, Правление вправе ограничить проезд грузового транспорта на территорию Кооператива.

## Гарантийное письмо

Я, \_\_\_\_\_  
(ФИО)

собственник участка по адресу Московская область, Одинцовский городской округ, д. Барвиха, ДПК «Новь», уч. \_\_\_\_\_, обязуюсь при проведении строительных и ремонтных работ на принадлежащем мне участке соблюдать нормы и правила, установленные законодательством РФ, а также внутренними документами ДПК «Новь».

Гарантирую возмещение ущерба, причиненного имуществу ДПК «Новь» при проведении строительных и ремонтных работ в моих интересах. Под ущербом в настоящем пункте понимается, в том числе нарушение целостности почвенного покрова, повреждение зеленых насаждений, повреждение коммуникаций, повреждение покрытия дорог и тротуаров.

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С Правилами ведения строительных работ и ремонтных работ в ДПК «Новь» и Правилами движения транспорта и прохода граждан по территории жилой зоны ДПК «Новь» ознакомлен

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)