

к договору управления № \_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014г.

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке ведения строительных работ

#### 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке ведения строительных работ территориального образования «Солнечный Берег» (далее – Положение) определяет порядок ведения строительных работ.

1.2. Правила, установленные настоящим Положением, являются обязательными для

исполнения всеми жителями поселка и собственниками земельных участков, расположенных на его территории.

#### 2 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1 **Поселок** – территориальное образование «Солнечный Берег» связанное общностью коммуникаций совокупность Домовладений, обладающих собственной общей инфраструктурой, расположенное по адресу: Челябинская область , Красноармейский р-н, южнее д. Чурилово .

2.2. Индивидуальный земельный участок – земельный участок в границах Поселка, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для строительства и эксплуатации в соответствии с разрешенным видом использования, образованный в результате раздела земельного массива, ранее принадлежащего собственнику Бураковскому А.Л.

2.4. Имущество, предназначенное для общего пользования – инженерные системы поселка, внутриселковые дороги, стояночные площадки автомобильных транспортных средств посетителей поселка, элементы зон зеленых насаждений, отдыха, детских игровых и спортивных площадок, внешнее ограждение застроек поселка, сооружения (здания и оборудования) контрольно-пропускных пунктов, площадки и оборудования для временного хранения твердых отходов потребления, здания и сооружения для размещения персонала и имущества управляющей компании, совокупность элементов внешних информационных и декоративных форм, размещаемых на территории поселка

2.5. Территория, предназначенная для общего пользования – земли, занятые дорогами, улицами, проездами, а также участками, на которых расположено имущество общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны)

2.6. Малые архитектурные формы – элементы благоустройства, в том числе: открытые беседки и фонтаны, садовая скульптура, опоры электроосвещения, скамьи и урны.

2.7. Управляющая компания – коммерческая организация, уполномоченная на предоставление на возмездной основе услуг, указанных в Приложении № 3 Договора

2.8. Подрядчик – физическое или юридическое лицо, обязавшееся по договору – подряда, заключаемому с собственником земельного участка, выполнить определенные работы на территории Индивидуального земельного участка

### **3. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ**

#### **ПОСЕЛКА**

3.1 До начала строительных работ на Индивидуальном земельном участке должны быть установлены ограждение, туалет и контейнер для сбора мусора. Объем хранимого на территории участка строительного мусора не должен превышать 18 куб.м., а срок хранения не должен превышать 14 дней.

3.2 При производстве работ на участке строительной техникой, собственник участка обязан предупредить Подрядчика о наличии на участке и граничащих территориях инженерных сетей и об ответственности за их повреждение, Подрядчик должен выполнять предписания управляющей компании.

3.4. Земляные работы на землях, предназначенных для общего пользования и на участках, граничащих с землями, предназначенных для общего пользования, производить при наличии ордера (Приложение 5) на земляные работы, а в определенных случаях в присутствии представителя УК

3.5 Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах Индивидуального земельного участка и вывезен за счёт средств собственника земельного участка .

3.6 Весь строительный материал, находящийся на Индивидуальном земельном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несёт ответственность собственник индивидуального земельного участка и (или) Подрядчик. В случае хищения строительного материала или инструмента собственник индивидуального земельного участка или Подрядчик должны сообщить об этом на КПП (контрольно- пропускной пункт поселка).

3.7 По мере загрязнения и по обоснованному требованию управляющей компании собственник индивидуального земельного участка и(или) Подрядчик обязаны производить уборку Мест общего

пользования в непосредственной близости с застраиваемым Индивидуальным земельным участком.

3.8 Движение автотранспорта в Поселке должно осуществляться исключительно по территории постоянных дорог или временных, обозначенных управляющей компанией специальными знаками.

3.9 Стоянка автомашин допускается только на территории Индивидуального земельного участка или на специально отведённых площадках. Стоянка автомашин в Местах общего пользования запрещается.

3.10 Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории Индивидуального земельного участка. Если такие работы необходимо производить с Мест, предназначенных для общего пользования, это требует специального разрешения управляющей компании.

3.11 Чистка и промывка спецтехники должна производиться исключительно в границах Индивидуального земельного участка. Запрещается производить чистку и промывку спецтехники в Местах общего пользования.

3.12 Передвижение спецтехники на гусеничном ходу по дорогам, проездам и иным Местам общего пользования согласовывается с управляющей компанией в каждом отдельном случае путем подачи письменной заявки заинтересованным собственником индивидуального земельного участка.

#### **4 ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА В ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.**

4.1 В целях соблюдения контрольно-пропускного режима в Поселке на главном въезде в Поселок устанавливается контрольно-пропускной пункт (далее – КПП). Вход и въезд на территорию осуществляется строго через КПП.

4.2 Собственник индивидуального земельного участка заключает договор Управления с Управляющей компанией, на основании которого производится ежемесячная оплата за предоставляемые услуги, в т.ч. за организацию пропускного режима на территории поселка

4.3 При осуществлении строительства на Индивидуальном земельном участке с привлечением подрядчика, собственник индивидуального земельного участка сообщает в Управляющую компанию о времени нахождения подрядчика в Поселке.

4.4 Собственник индивидуального земельного участка обязан передать в Управляющую компанию список рабочих подрядчика, список транспортных средств для организации их доступа на территорию Поселка.

4.5 Заезд спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется только с разрешения поста охраны в сопровождении их до участка Собственником/ представителем Собственника

4.6 Заезд землеройной спец.техники осуществляется при условии предъявления ордера на земляные работы и наличия используемой спец.техники в согласованном с УК списке, переданном Собственником в УК.

4.7 Ввоз строительных материалов в период строительства, а также въезд и выезд спецтехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется только при наличии подписанного договора управления и произведенной оплате за организацию пропускового режима.

4.8 Вывоз строительных материалов с территории Поселка осуществляется по предварительным заявкам, согласованным с Управляющей компанией, с указанием в заявке вида, объема вывозимого имущества.

4.9 Лица, находящиеся на территории Поселка, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования.

4.10 Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории Поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с Территории Поселка, а выданные им разрешения на въезд – аннулированы.

4.11 В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Собственник должен сообщить об этом на КПП и оставить письменное заявление с перечнем похищенного в целях возможного обнаружения краденого при прохождении КПП другими лицами

4.12 В случае осуществления строительных, монтажных, отделочных и иных работ, связанных с необходимостью систематического (ежедневного) привлечения третьих лиц, собственник обязан предоставить список исполнителей указанных выше работ. Обязательным приложением к заявке являются копии документов, удостоверяющих личность привлеченных работников, а также предполагаемые сроки проводимых работ.

4.13 Ответственность за легитимность пребывания и привлечения к работам иностранных граждан, а также за проживание на территории участка привлекаемых к строительству работников несет Собственник участка

## **5 ОТВЕСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ НАСТОЯЩИМ ПОЛОЖЕНИЕМ**

5.1 В случае нарушения требований, установленных настоящим Положением, собственник индивидуального земельного участка обязан:

- устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами управляющей компании, возместить управляющей компании в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
- в случае повреждения имущества управляющей компании, возместить ей в полном объеме причиненный имущественный ущерб.

5.2 В случае не исполнения собственником индивидуального земельного участка обязанностей, установленных п.3,4 настоящего Положения, Управляющая компания вправе ограничить собственнику индивидуального земельного участка пользование Имуществом общего пользования.

5.3 За нарушение п.3, п.4 настоящих Правил, Житель Поселка обязан уплатить штраф в размере 500, 00 (пятьсот) руб.

5.4 Штраф, предусмотренный п. 5.3 настоящих Правил, уплачивается Жителем по счету, выставленному Управляющей Компанией на основании акта фиксации выявленного нарушения, подписанного представителем УК и двумя свидетелями

5.5 Поступившие денежные средства от уплаты штрафов направляются на нужды Поселка. При этом решение о распределении данных средств принимается на Общем собрании Собственников земельных участков

## 6 ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая компания:**

**Собственник:**

---

---