



**РОДНЫЕ  
ПРОСТОРЫ**  
*Частные усадьбы*

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ  
И СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Настоящие правила разработаны для обеспечения прав и осуществления обязанностей Владельцев земельных участков в частных усадьбах «Родные просторы» в целях:**

- улучшения условий проживания на территории частных усадеб «Родные просторы»;
- обеспечения благоприятной окружающей среды;
- сохранения и улучшения имиджа частных усадеб;
- обеспечения увеличения рыночной стоимости проекта, в том числе владений в процессе управления;
- обеспечения эффективной и долговременной эксплуатации инженерного обустройства и объектов общего пользования частных усадеб.

Настоящие Правила являются обязательными для Владельцев, лиц, проживающих совместно с Владельцами, арендаторов (нанимателей) помещений, лиц находящихся на территории по их приглашению, а так же подрядных организаций, ведущих строительные работы на территории частных усадеб. Владелец обязан ознакомить всех проживающих в Домовладении и приглашенных им лиц с Правилами.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Термины, употребляемые в настоящих Правилах, имеют следующее значение:**

**Индивидуальный земельный участок** - участок, находящийся в частных усадьбах «Родные просторы» в собственности Владельца - члена ДНТ «Просторы».

**Инженерные сети и коммуникации** - сети газоснабжения, электроснабжения, освещения, водоснабжения, слаботочные сети

**Строение** - любое строение, в том числе, незавершенное строительством, жилой дом, находящийся на территории индивидуального земельного участка.

**Объекты общего пользования (места общего пользования)** - единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах частных усадеб «Родные просторы» потребностей жителей в проходе, проезде, электроснабжении, газоснабжении, водоснабжении, организации отдыха и иных потребностей (дороги, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и т.д.).

## **2. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ СТРОЕНИЙ НА ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

**2.1. Владелец обязуется осуществить застройку, принадлежащего ему индивидуального земельного участка, в соответствии с действующими нормами, требованиями и правилами, включая настоящие правила.**

**2.2. Владелец обязуется осуществлять права владения и пользования, принадлежащим ему индивидуальным земельным участком в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы собственников соседних земельных участков и иных лиц.**

**2.3. Строительство жилых домов и иных строений на индивидуальных земельных участках владельцев осуществляются с учетом требований, установленных:**

- Градостроительным Кодексом РФ;
- Земельным Кодексом РФ;
- Водным кодексом РФ;
- СП 55.13330.2011 (Дома жилые многоквартирные);
- ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);
- СП 30-102-99 (Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства);

- МДС 40-2.2000 (Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов);
- СП 42-101-2003 (Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб);
- постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- ФЗ №257 от 08.11.2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности»;
- настоящими правилами.

**2.4. Владельцам рекомендуется осуществлять застройку, принадлежащих им индивидуальных земельных участков жилыми домами в соответствии с проектами, предложенными ДНТ «Просторы».**

**2.5. В случае застройки индивидуальных земельных участков жилыми домами по проектам отличным от предложенных ДНТ «Просторы», застройка осуществляется на следующих условиях:**

- высота жилых домов и строений не должна превышать 2-х надземных этажей;
- жилые дома должны по цветовому и стилистическому решению совпадать с рекомендованными проектами;
- при разработке собственником индивидуального проекта дома, на стадии эскиза, документация подлежит письменному согласованию с председателем ДНТ «Просторы»;
- индивидуальный проект дома должен быть разработан специализированной организацией, имеющей соответствующие допуски и разрешения.

**2.6. При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все подземные этажи, в том числе мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.**

**2.7. На индивидуальном земельном участке помимо жилого дома могут возводиться и другие строения, в том числе - гараж, вспомогательные и хозяйственные сооружения, беседки, теплицы. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому.**

**2.8. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.**

**2.9. Хозяйственные строения, бани, теплицы и прочие надворные постройки не должны располагаться перед лицевым фасадом жилого дома.**

**2.10. Жилые дома и строения должны быть выполнены из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами. Правила противопожарной безопасности должны соблюдаться Владельцами между жилыми зданиями и строениями в соответствии с ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ и СП 42.13330.2011. На земельных участках, расположенных рядом с лесным массивом, граница застройки допускается на расстоянии не менее 15 м.**

**2.11. Расстояние от края проезда (красной линии) до стены жилого дома или иного строения следует принимать 5м. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев, кроме декоративных кустарниковых растений и газонного травяного покрытия.**

**2.12. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:**

- жилого дома (или строения) - 3 м;
- других построек - 1м, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию;
- стволов высокорослых деревьев - 5м, данная норма относится к деревьям с диаметром кроны не более 5м и должны увеличиться для деревьев с кроной большего диаметра;
- кустарника - 1м.

**2.13. Периметр индивидуальных земельных участков огораживается владельцами за собственный счет с трех сторон евроштакетником высотой 2м, с четвертой, лицевой стороны - забором из ажурнойковки с кирпичными желтого цвета. Цветовая гамма и размеры заборов определены в Приложении № 2 к настоящим правилам.**

2.14. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод талых, сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на объекты общего пользования или на земельные участки других Владельцев.

2.15. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям. Обустройство водопроницаемых выгребов на индивидуальном участке запрещено. Канализационная установка должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 2м от жилого дома. Минимальное расстояние от границ внутри земельного участка - 1м.

### **3. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

3.1. При проведении строительных работ Владельцы земельных участков обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках. До начала строительных работ на участке должны быть установлены строительные вагон и биотуалет либо туалетная кабина.

Общий срок строительства на земельном участке не должен превышать 5 (пяти) лет с момента получения регистрации права собственности на земельный участок. Строительство на земельном участке должно осуществляться строго в соответствии с Правилами организации доступа подрядных организаций и проведения строительных работ на территории частных усадеб «Родные просторы» Приложение № 1.

### **4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ ЧАСТНЫХ УСАДЕБ «РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ»**

4.1. На территории частных усадеб «Родные просторы» предусмотрена прокладка и обустройство транспортной и инженерной инфраструктуры.

4.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений, на индивидуальном участке к инженерным сетям возможно только в соответствии с техническими условиями и при наличии узлов учета. Узлы учета (счетчики) устанавливаются в жилом доме.

4.3. Каждый земельный участок обеспечивается подключением к электросети, газопроводу и водопроводу.

4.4. Все работы по подключению к инженерным сетям индивидуального земельного участка осуществляются за счет Владельца.

4.5. Технические условия на подключение к инженерным сетям Владельцам выдает Председатель ДНТ «Просторы», после получения соответствующей заявки, в течение 5 (Пяти) рабочих дней.

4.6. После выполнения работ по подключению к инженерным сетям, Владелец обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Владелец индивидуального земельного участка обязан соблюдать правила эксплуатации инженерных сетей и коммуникаций. Установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, запрещается.

4.8. Снятие показателей ИПУ, по которым определяются объемы потребляемых ресурсов, производится в период с 18 по 20 число каждого месяца и производится представителем ДНТ «Просторы» или уполномоченным им лицом, с занесением данных в специальный журнал.

4.9. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, предусмотренными действующим законодательством.

4.10. Владелец индивидуального земельного участка обязан обеспечивать допуск сотрудников ДНТ «Просторы» для осмотра инженерного оборудования и контроля над его эксплуатацией, а также проведения профилактических работ на инженерных сетях.

4.11. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии, Владелец индивидуального земельного участка немедленно должен сообщить об этом Председателю ДНТ «Просторы».

4.12. Территория частных усадеб «Родные просторы» обеспечена асфальтированной дорожно-транспортной сетью, выполнено освещение территории.

## **5. ПОРЯДОК ПРОЖИВАНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ**

5.1. Частные усадьбы «Родные просторы» обеспечены ограждением периметра территории и въездной группой. Помещения въездной группы используются под размещения поста охраны и администрации ДНТ «Просторы». Контроль-доступ на территории частных усадеб «Родные просторы» осуществляется силами ДНТ «Просторы». Каждый собственник вправе осуществлять индивидуальную охрану своего земельного участка путем размещения тревожной кнопки и/или сигнализации.

5.2. На территории частных усадеб «Родные просторы» с 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина. Уровень шума не должен превышать установленных нормативами величин. Использование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, работа строительной техники, рабочих инструментов, допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других проживающих.

### **5.2. На территории частных усадеб «Родные просторы» запрещается:**

- распивать спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии в местах общего пользования;
- на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению транспорта;
- наносить на объекты общего пользования надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода без предварительного письменного согласия председателя ДНТ «Просторы»;
- использовать земли общего пользования с целью получения дохода без предварительного письменного согласия председателя ДНТ «Просторы»;
- использовать индивидуальный земельный участок и расположенные на нем строения для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания и т.д.) и в производственных целях.

5.3. Держать лошадей, домашнюю птицу (курица, гуси, утки и т.д.), разрешается только с письменного согласия председателя ДНТ «Просторы» и собственников всех граничащих участков. Содержание хищников, змей, крупного и мелкого рогатого скота, свиней на территории загородного поселка запрещено.

5.4. Содержание домашних животных на земельных участках допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Домашних животных можно выгуливать в наморднике и на поводке в строго определенных для этого местах. Запрещается выгуливать животных и появляться с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, и детям, младше 14 лет. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты. Владельцы несут полную ответственность за вред, причиненный здоровью граждан или

ущерб, который может быть причинен принадлежащими им животными другим Владельцам, их имуществу, а также объектам общего пользования.

5.5. Для предотвращения распространения неприятных запахов и загрязнения окружающей среды локальные очистные сооружения должны быть установлены только от сертифицированных производителей. Администрация ДНТ «Просторы» оставляет за собой право контроля за устройством канализационной установки.

5.6. Передвижение по территории частных усадеб «Родные просторы» на личном автотранспорте или транспорте подрядной организации, осуществляющей ремонт или строительство на индивидуальном участке, разрешается со скоростью не более 20 км/час. На территории частных усадеб «Родные просторы» пешеходы имеют приоритет перед механическими транспортными средствами. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, осуществляется на территории индивидуального участка. Запрещается самостоятельный ремонт, смена масла, мойка и прочие манипуляции с транспортными средствами на Землях общего пользования.

5.7. Парковка транспортных средств, производится в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в доме при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

5.8. Запрещается мойка транспортных средств в местах общего пользования.

5.9. В случае, если Владелец и члены его семьи намереваются отсутствовать в поселке в течение длительного срока, в целях безопасности и сохранности личного имущества, а также имущества общего пользования, Владелец обязан оставить в Правлении ДНТ «Просторы» координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей для доступа сотрудников аварийных служб на территорию Домовладения в случае такой необходимости для предотвращения или устранения аварийной ситуации.

5.10. За нарушение установленных Правил Владельцы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. В случае нарушения требований, установленных настоящими правилами, Владелец обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил в недельный срок с момента их выявления. В случае если Владельцем участка не будут устранены нарушения в недельный срок, ДНТ «Просторы» принимает меры к устранению нарушений. При устранении силами ДНТ «Просторы», Владелец обязан возместить расходы, понесенные при устранении нарушения.

**ПРАВИЛА  
ОРГАНИЗАЦИИ ДОСТУПА ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
И ПРОВЕДЕНИЯ СТОРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА УЧАСТКАХ**

1. Для целей контроля над ходом строительства и выполнением строительными и подрядными организациями правил, установленных на территории частных усадеб «Родные 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 администрацию поселка на имя Председателя ДНТ «Просторы» Дворникова Алексея Алексеевича 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 частных усадеб «Родные Просторы» устанавливается пропускной режим. **Без оформления пропуска проход (въезд) на территорию частных усадеб «Родные Просторы» строго воспрещен.**

3. Проход и проезд на территорию частных усадеб «Родные Просторы» сотрудников строительных и прочих подрядных организаций осуществляется по временным и разовым пропускам, выданным охраной.

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: [rp@aldcompany.ru](mailto:rp@aldcompany.ru)

5. Для оформления разового пропуска на проход (въезд) работников (автотранспорта) строительных и прочих подрядных организаций на территорию частных усадеб «Родные Просторы» Собственнику земельного участка или его доверенному лицу (при наличии доверенности или заявки согласно п. 1 настоящих Правил) необходимо прибыть на пост охраны, через который будет осуществляться заезд или сделать заявку по телефону **+7 343 384 00 70 (доб. 4).**

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: +7 343 384 00 70 (доб. 4), Собственнику необходимо предварительно передать в охрану (пост № 1) 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 частные усадьбы «Родные Просторы» устанавливается правила согласно Приложение 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) действующее ограничение максимальной разрешенной массы транспортных в соответствии с федеральными и региональными нормативно-правовыми актами. С обязательным по требованию предъявлением 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  
четырёхосные/32  
пятиосные/35

**Автопоезда седельные и прицепные**

трехосные/28  
четырёхосные/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. В летний период большегрузам нельзя ездить по дорогам с асфальтобетонным покрытием, если дневная температура поднимется выше 32 градусов - при такой температуре значительно повышается риск деформации дорожного полотна. Движение грузовых транспортных средств с превышением допустимой нагрузки на асфальтобетонное покрытие дороги допускается летом только как исключение в период с 22.00 до 10.00.

7. Вывоз любых грузов из частных усадеб «Родные 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 подрядных организаций, и не допускать ввоз/вывоз грузов, без надлежащей документации.

9. Въезд, передвижение и разгрузка на территории частных усадеб «Родные Просторы» легкового транспорта строительных и подрядных организаций Собственника **с 22:00 часов до 08:00 часов, СТРОГО запрещен.**

10. Въезд, передвижение и разгрузка на территории частных усадеб «Родные 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 частных усадеб «Родные Просторы» грузовой, строительной техники осуществляется только через пост № 2.

11. Парковка или стоянка транспорта на общественной дороге (тротуарах, 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 ДНТ «Просторы». 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 частных усадеб «Родные Просторы». Стоянка транспорта на газонах, въездах на участки или тротуарах категорически запрещена. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ в размере 10 000 рублей.**

13. В целях безопасности на территории частных усадеб «Родные Просторы» действует ограничение скорости движения, которое составляет **20 км/ч.** В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ в размере 10 000 рублей.**

14. Заезд на территорию частных усадеб «Родные 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, 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, пачкающей одежде и обуви или издающей неприятные запахи естественного и технического происхождения, **ЗАПРЕЩЕНО.** Запрещена одежда и обувь пляжного стиля (шлепанцы, шорты, бриджи, открытые майки). Обувь должна быть закрытого типа. Нахождение рабочих в оголенном виде, как на территории общего пользования, так и на участке собственника **СТРОГО запрещено.** В случае нарушения положений настоящего пункта Администрация ДНТ «Просторы» оставляет за собой абсолютное право вывода с территории и недопущения на территорию частных усадеб «Родные Просторы».

16. При осуществлении строительных работ запрещено выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества частных усадеб «Родные Просторы», создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальное проживание жильцов. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ в размере 10 000 рублей.**

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 10 000 рублей** 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, 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. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ в размере 10 000 рублей.**

19. Собственник участка или его доверенное лицо обязаны допускать сотрудников Администрации ДНТ «Просторы» 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 частных усадеб «Родные Просторы» **КАТЕГОРИЧЕСКИ** запрещено. В случае нарушения настоящего пункта **ШТРАФ в размере 10 000 рублей.**

21. Сотрудникам строительных и подрядных организаций запрещается проносить на территорию частных усадеб «Родные Просторы» спиртосодержащие напитки, распивать спиртные напитки, находиться в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ в размере 10 000 рублей.**

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 Администрации ДНТ «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 огорожена и освещена для предотвращения несчастных случаев. При этом земляные работы должны быть окончены в течение недельного срока с учетом восстановления Зон общего пользования. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **10 000 рублей**.

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 Администрация ДНТ «Просторы» осуществит уборку Зон общего пользования за счет Собственника, допустившего загрязнение Зон общего пользования. Заезд транспорта с грязными колесами на территорию частных усадеб «Родные Просторы» строго запрещен. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **10 000 рублей**. Выплата штрафов не освобождает ответственных лиц от выполнения работ по устранению нарушений.

24. На территории Поселка, включая участки собственников, не допускается разведение костров, сжигание бытового мусора, использование пиротехнических изделий. В случае нарушения положений настоящего пункта **ШТРАФ** в размере **30 000 рублей**.

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 рублей**.

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

**27. При проведение 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;
- огораживание трасс инженерных коммуникаций, препятствующее доступу к ним сотрудников Администрации;
- производство земляных работ за пределами земельного участка, где осуществляются строительные работы;
- прохождение на территорию частных усадеб «Родные 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 рублей**.

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

29. Администрация ДНТ «Просторы» оставляет за собой абсолютное право вывода с территории и недопущения на территорию частных усадеб «Родные Просторы» лиц, которые, по мнению Администрации ДНТ «Просторы» могут нанести ущерб безопасности, деловой репутации или интересам жильцов. Администрация ДНТ «Просторы» сохраняет за собой право удалять с территории частных усадеб «Родные 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 посёлка «Родные Просторы» и пропускного режима.

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

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

33. В случае нарушения Собственником (его подрядчиком) положений настоящих Правил, Администрация ДНТ «Просторы» 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 частных усадеб «Родные Просторы» лиц, нарушивших положения настоящих Правил, и аннулировать их пропуска без дальнейшего восстановления.

Для целей настоящих Правил под термином «Администрация ДНТ «Просторы» следует понимать сотрудников ДНТ «Просторы»

**Председатель ДНТ «Просторы»  
Дворников Алексей Алексеевич  
+7 343 384 00 70 (доб. 4)**

**Руководитель службы охраны  
Портнягин Андрей Григорьевич  
+7 343 384 00 70 (доб. 4)**

Собственник ознакомлен с правилами проживания и строительства ДНТ «Просторы»

Ф.И.О.....Подпись.....

Номер участка.....Дата.....

«ALD Company» ул. Радищева 6А, офис 21108 Б  
+7 (343) 384-00-70  
info@aldcompany.ru