

УТВЕРЖДЕНО

на внеочередном Общем собрании членов СНТ «Озерный край»

(Протокол № ВОСЧ/09/2019 от 21.09.2019г.).

в редакции, утвержденной на Годовом собрании членов СНТ «Озерный край»

(Протокол № ГОСЧ/12/2021 от 26.12.2021г.).

## **ПРАВИЛА**

### **ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»**

д. Бужарово, городской округ Истра

## ОГЛАВЛЕНИЕ

№	Наименование раздела	Страница
1	Термины и определения	3
2	Общие положения	3
3	Правила поведения	3
4	Эксплуатация земельных участков общего пользования	4
5	Эксплуатация придомовых территорий и земельных участков Собственников	4
6	Пользование прилегающей лесной и береговой зонами	5
7	Пользование дорогами	5
8	Подключение к инженерным системам Поселка и их эксплуатация	6
9	Порядок строительства (реконструкции) и ремонтных работ на территории Поселка	7
10	Уборка территории Поселка, мусор, отходы	10
11	Правила безопасности проживания и пропускного режима	10
12	Содержание животных	13
13	Правила пожарной безопасности	14
14	Ответственность за несоблюдение настоящих Правил	14
	Приложение 1. Тарифы за проезд по дорогам тяжеловесных и крупногабаритных транспортных средств	16
	Приложение 2. Размеры денежных штрафов за нарушение Правил внутреннего распорядка и проведения строительных работ	17
	Приложение 3. Нормативные правила при планировке и застройке земельных участков	18

## **1. Термины и определения**

1.1. Собственник земельного участка (далее - Собственник) - гражданин юридическое лицо, имеющее законное право собственности, владения, пользования и распоряжения земельным участком.

1.2. Пользователи – лица, которые при наличии соответствующего разрешения Собственника постоянно или временно пользуются расположенном на территории Поселка земельным участком и имуществом Собственника.

1.2. Администрация Поселка – председатель правления СНТ, члены правления СНТ, комендант, а также уполномоченные лица, привлеченные СНТ «Озерный край» по договору оказания услуг.

1.3. Территория Поселка - совокупность земельных участков Собственников и земельных участков общего пользования в границах Поселка с находящимися на них объектами индивидуальной жилой застройки и инфраструктуры Поселка.

1.4. Придомовая территория - часть участков общего пользования от линии фасадного забора домовладения до дороги или до тротуара при его наличии, прилегающая к земельному участку Собственника.

## **2. Общие положения**

2.1. Настоящие Правила внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край» (далее - Правила) разработаны на основании соглашений о членстве в СНТ «Озерный край», Устава СНТ «Озерный край», действующего законодательства РФ и являются официальным внутренним документом СНТ «Озерный край» (далее - Поселок).

2.2. Целью Правил является обеспечение максимально комфортного, безопасного и бесконфликтного проживания и нахождения на территории Поселка. Правила регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение порядка всеми собственниками земельных участков и иными лицами по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

2.3. Настоящие Правила являются обязательными для Собственников земельных участков, Пользователей и иных лиц, находящихся на территории Поселка.

2.4. Собственник доводит до находящихся на территории Поселка членов семьи, Пользователей его имущества и иных приглашенных им лиц требования настоящих Правил и несет ответственность за их соблюдение указанными лицами.

2.5. Собственники/Пользователи и иные лица обязаны:

- знать и соблюдать настоящие Правила, правила пожарной, транспортной и общественной безопасности;

- прилагать максимум усилий для недопущения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения для их скорейшего разрешения.

2.6. Контроль за соблюдением настоящих Правил и регулярное информирование Правления Поселка осуществляет Комендант. Решения о наложении штрафов за нарушение настоящих Правил принимает Правление поселка в порядке, установленном настоящими Правилами.

2.7. Никакое терпимое отношение Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» и Собственников/Пользователей к несоблюдению настоящих Правил не может считаться приобретенным правом, какова бы ни была длительность такого терпимого отношения.

2.8. Настоящие Правила вступают в полную юридическую силу с даты их утверждения на общем собрании СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

## **3. Правила поведения**

3.1. Все взаимоотношения между Собственниками/Пользователями и иными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного общения и взаимопомощи.

3.2. Всем лицам, находящимся на территории Поселка, запрещается:

3.2.1. проводить культурно-массовые мероприятия, концерты, музыкальные, пиротехнические и световые шоу без согласования с Администрацией СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»;

3.2.2. зажигать фейерверки, запускать петарды и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару, без соблюдения необходимой осмотрительности и соблюдения норм противопожарной безопасности;

3.2.3. вести какую-либо коммерческую, хозяйственную или религиозную деятельность без решения Общего собрания СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

3.3. На территории Поселка действует режим тишины и покоя:

3.3.1. до 08 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно) и до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в субботу, воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно действует запрет на любые источники шума, включая, но не ограничиваясь запретом на использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, крики, свист, пение, игру на музыкальных инструментах, применение пиротехнических средств, стрижку газонов.

3.3.2. до 08 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно), до 10 часов 00 минут и с 20 часов 00 минут в субботу, с 00 часов 00 минут до 24 часов 00 минут в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни, а также с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно действует запрет на проведение шумных земляных, ремонтных, строительных, включая подготовительных разгрузочно-погрузочных работ и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств.

3.3.3. Вышеуказанные требования не распространяются на работу снегоуборочной техники в зимнее время при непрерывном снегопаде.

3.4. Громкость прослушивания радио, музыки и речевых сообщений должна соответствовать нормативам и требованиям, принятым в Московской области. При жалобах соседей на шум, во избежание конфликтов, рекомендуется уменьшить звук.

#### **4. Эксплуатация земельных участков общего пользования**

На территории земельных участков общего пользования запрещается:

4.1. умышленно или по неосторожности осуществлять порчу земельных участков общего пользования, инфраструктуры, наносить повреждения сооружениям, устройствам и оборудованию;

4.2. складировать стройматериалы, в том числе вдоль дорог, на придомовой территории, на земельных участках иных Собственников, на прилегающих к Поселку территориях (поля, лес, дороги), хотя бы и не входящих в его состав, загораживать подъезды.

4.3. разводить костры;

4.4. самовольно производить вырубку древесно-кустарниковой растительности без согласования с Администрацией СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ», срезать цветы или совершать иные подобные действия;

4.5. самовольно осуществлять любые земляные работы и производить посадку крупномерных деревьев без согласования с Администрацией Поселка;

4.6. осуществлять демонтаж, ремонт и замену сооружений и оборудования (включая светильники, электрощиты, дорожные знаки и т.д.);

4.7. самовольно производить строительство любых зданий и сооружений без согласования с Администрацией Поселка;

4.8. самовольно проникать в помещения общего назначения и на огражденную территорию земельных участков общего пользования хозяйственного назначения.

4.9. передвигаться вне дорог с твердым покрытием на транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания.

#### **5. Эксплуатация придомовых территорий и земельных участков Собственников**

5.1. Обязанностью Собственника является содержание самостоятельно и за свой счет своего земельного участка и Придомовой территории в состоянии, соответствующим санитарно-экологическим нормам, не допускать образования стихийных свалок, площадок временного накопления бытовых, строительных или иных отходов. Временное накопление строительных отходов допускается строго в контейнерах.

5.2. Обязанностью Собственника является своевременно не реже 3-х раз в летний сезон производить покос травы на своем земельном участке и Придомовой территории. Не допускать появления сухостоя.

5.3. Обязанностью Собственника является поддержание в надлежащем состоянии и ремонт ограждающего его участок забора с сохранением установленного внешнего вида и цвета фасадной его части.

5.4. Собственник, надлежащим образом обустроивший Придомовую территорию (устройство бордюров, тротуара, газона и тд) полностью за свой счет и в соответствии с установленными в Поселке стандартами, может быть освобожден от оплаты целевого взноса на эти работы, если таковой утвердит Общее собрание членов Поселка. Для освобождения необходимо письменное заявление Собственника.

5.5. Во избежание повреждения коммуникаций на придомовой территории, при проведении любых земляных работ, включая посадку крупномерных деревьев, необходимо письменно согласовать выполнение работ с Администрацией СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

5.6. Запрещено размещение на участках, домах, строениях, сооружениях и фасадных заборах Собственников рекламных щитов, баннеров, плакатов. Такие рекламные щиты, баннеры, плакаты подлежат немедленному демонтажу за счет собственника участка.

5.7. Для размещения информации, касающейся деятельности СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ», исходящей от Правления, определены общедоступные специальные места - доска объявлений при въезде в Поселок, а также интернет-сайт Поселка. Частные объявления Собственников/Пользователей могут размещаться только на специально оборудованном стенде и сайте Поселка, должны быть в обязательном порядке подписаны Собственником/Пользователем с указанием его Ф.И.О и контактного телефона. Размещение анонимных объявлений не допускается. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства РФ.

## **6. Пользование прилегающей лесной и береговой зонами**

6.1. При отдыхе в лесном массиве и береговой зоне должны строго соблюдаться правила пожарной, санитарно-эпидемиологической и экологической безопасности.

6.2. Собственники и иные лица обязаны незамедлительно убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха.

6.3. В береговой зоне Истринского водохранилища, прилегающей к Поселку, запрещается разведение костров.

6.4. Правила пользования прибрежной зоной, прилегающей к Поселку, а также создания и эксплуатации расположенной на ней инфраструктуры, регулируются отдельными документами, разрабатываемым совместно с поселками Лейк Сайд, Озерный Край-2 и Лейк Клуб.

## **7. Пользование дорогами**

7.1. Водители обязаны соблюдать на территории Поселка правила дорожного движения. Территория Поселка является жилой зоной - перемещение всех автотранспортных средств должно осуществляться со скоростью не выше 20 км/ч .

7.2. Погрузка, выгрузка и иные работы специальной автомобильной техники должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дороги общего пользования, это требует специального разрешения Администрации Поселка.

7.3. Дороги на территории Поселка предназначены для проезда легкового автотранспорта. С целью компенсации ущерба, наносимого тяжелой автомобильной, тракторной и специальной техникой, установлен компенсационный дорожный сбор согласно тарифам (Приложение 1 к настоящим Правилам), взимаемый в зависимости от грузоподъемности автотранспортного средства. Проезд грузовых машин, специального транспорта и строительной техники к землевладению осуществляется в рабочие дни с 8-00 до 21-00, в субботу с 10 до 20, в воскресенье запрещен. Указанное ограничение по времени не распространяется на завоз мебели и предметов бытового назначения на автомобилях, грузоподъемностью ниже 4-х тонн. Требование по оплате выставляется в ежемесячном счете (квитанции) на оплату, оплата которого производится в обязательном порядке.

7.4. Не допускается размещение личного автотранспорта (в том числе прицепов, домиков на колесах, лодок и иных транспортных средств) на земельных участках общего пользования (на дорогах, тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных

площадках). Кратковременная стоянка вдоль дорог допускается в случае, если это не препятствует проезду других автотранспортных средств и прохождению пешеходов. Запрещена парковка над канализационными колодцами.

7.5. Мойка (чистка, обслуживание) автотранспорта, других машин и механизмов, слив бензина, масел и т.п. в местах общего пользования Поселка не допускается.

7.6. Запрещено использование автотранспортных средств, в том числе квадроциклов (взрослых) и снегоходов, несовершеннолетними детьми;

7.7. Запрещено без согласования с Администрацией Поселка устанавливать на дорогах общего пользования "лежачие полицейские".

## **8. Подключения к инженерным системам Поселка и их эксплуатация**

8.1. Подключение к инженерным сетям.

8.1.1. В Поселке предусмотрены инженерные сети водо-, газо-, электроснабжения, хозяйственно-бытовая и ливневая канализация.

8.1.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений на земельном участке к инженерным сетям Поселка возможно только в соответствии с техническими условиями (ТУ), выдаваемыми Администрацией Поселка в течение 5 дней после получения заявки от Собственника, и при наличии узлов учета. После подключения является обязательным оформление Актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (далее - Акты разграничения).

8.1.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Поселка осуществляются за счет Собственника. Работы, выполняемые на земельных участках общего пользования, осуществляются силами лицензированной подрядной организации после выдачи ТУ Администрацией СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ». В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Землевладения к инженерным сетям Поселка, Администрация СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» производит его отключение с обязательным информированием Собственника с наложением соответствующего материального взыскания.

8.1.4. Собственнику/Пользователю запрещается вскрывать общепоселковые электрошкафы. При необходимости сверки показаний счетчиков необходимо обратиться в Администрацию СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

8.1.5. Присоединение к инженерным сетям Поселка, выполненные и согласованные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, не требует повторного утверждения, за исключением внесения изменений, связанных с установкой приборов учета и/или в случае, если присоединение имеет неустранимые нарушения обязательных технических норм и правил, обеспечивающих требования безопасности и надежности в строительстве.

8.2. Эксплуатация инженерных систем.

8.2.1. Все вопросы эксплуатации и использования объектов инфраструктуры (инженерных сооружений) Посёлка должны быть согласованы с Администрацией СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

8.2.2. Собственник/Пользователь и иные лица несут материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инфраструктуры Поселка. При выявлении таких фактов уполномоченный представитель Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объектов инфраструктуры.

8.2.3. Собственник/Пользователь и иные лица обеспечивают надлежащее состояние и функционирование принадлежащих ему систем водо-, газо-, электроснабжения, хозяйственно бытовой и ливневой канализации связи в соответствии с Актами разграничения, оформленными в установленном порядке.

8.2.4. В случаях обнаружения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии оборудования, инженерных систем и других конструктивных элементов на территории Поселка, Собственник/Пользователь и иные лица обязаны немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях Коменданта СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ». Все работы, связанные с обслуживанием и ремонтом инфраструктуры Поселка, осуществляются Администрацией Поселка собственными силами или с привлечением специализированных подрядных организаций.

8.2.5. Собственнику/Пользователю запрещается самостоятельно производить ремонт общепоселковых инженерных систем.

8.2.6. Собственник/Пользователь, иные лица обязаны обеспечить доступ технического персонала Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» на земельный участок (строения) для контроля правильности врезки внутридворовых коммуникаций в общие сети (если общий канализационный или ливневый колодец расположен на территории Собственника), для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий, а также для проверки правильности установки приборов учета.

8.2.7. Эксплуатация газового оборудования осуществляется в соответствии с соответствующими нормативными документами и требованиями АО Мособлгаз.

8.3. Собственнику/Пользователю и иным лицам строго запрещается:

8.3.1. Осуществлять несанкционированную врезку коммуникаций в инженерные сети Поселка.

8.3.2. Производить сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в хозяйственно-бытовую и ливневую канализации, на территорию мест общего пользования или на территорию других Собственников/Пользователей. Осуществлять сброс в систему канализации инертных и иных жидкостей, нарушающих работу очистных сооружений, мусора и отходов, засоряющих канализацию. Допускать сброс сточных вод с загрязнениями, превышающими предельно допустимые концентрации (ПДК), установленные законодательством. Категорически запрещен залповый сброс. Ливневая канализация предназначена исключительно для отвода атмосферных осадков или талых вод, сброс иных источников загрязнения в ливневую канализацию запрещен.

8.3.3. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг.

8.3.4. Производить сброс ливневых и дренажных вод в систему хозяйственно-бытовой канализации.

8.4. Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации поселка не рассчитаны на прием стоков из бассейнов. При размещении на земельном участке бассейна Собственнику необходимо обеспечить выпуск условно чистой воды из бассейна в поселковую систему отвода ливневых вод через приемные колодцы. Колодцы, в случае необходимости, должны быть обустроены в пределах границ земельного участка собственника бассейна и за счет его собственных средств. При этом эксплуатация таких колодцев не должна нарушать права и законные интересы других жителей поселка, а сброс воды должен производиться после получения согласования на выпуск от Товарищества.

Сброс воды из бассейна в систему хозяйственно-бытовой канализации запрещен. В случае нарушения условий настоящего пункта строения (дом, баня, хозпостройка, гараж и т.п) будут немедленно отключены от системы канализации поселка до полного устранения указанных нарушений, а на Собственника накладывается взыскание в размере денежной суммы, необходимой для покрытия расходов, связанных с проведением ремонтных работ, работ по восстановлению канализационной системы поселка, платежей и выплат, причиной которых могут явиться вышеуказанные нарушения (штраф СЭС, экологической милиции, других надзорных и уполномоченных инстанций).

8.5. В случае отсутствия возможности обеспечения сброса ливневых вод в систему ливневой канализации допускается самотечный сброс ливневых вод на проезжую часть путем установки переливной трубы из устроенного приемного колодца. Сброс ливневых вод на проезжую часть в зимний период допускается исключительно в случае угрозы затопления строений на участке собственника.

## **9. Порядок строительства (реконструкции) и ремонтных работ на территории Поселка**

9.1. Проектирование и строительство жилых домов и иных строений на индивидуальных земельных участках осуществляется Собственниками самостоятельно с учетом требований законодательства РФ и настоящих Правил. При планировке и застройке земельных участков Собственник обязан руководствоваться нормами в соответствии с Приложением 3 настоящих Правил, а также законодательно установленными нормами пожарной безопасности и СНиП.

9.2. На участках Собственников допускается строительство только отдельно стоящих жилых домов и дополнительных строений, предназначенных для проживания одной семьи. Не допускается строительство домов блокированной застройки или иных

многоквартирных домов. Не допускается строительство зданий и сооружений нежилого назначения для коммерческого использования (мини-гостиницы, магазины, производства и иные объекты). Не допускается использовать земельные участки для организации магазинов, гостиниц, предприятий сферы услуг, точек общественного питания и производств.

9.3. Собственник перед началом строительства дома, иных строений, ограждения на принадлежащем ему участке за счет собственных средств обязуется выполнить силами специализированной организации геодезические работы по выносу (восстановлению) границ принадлежащего ему участка.

9.4. До начала строительных работ Собственник обязан согласовывать с Администрацией Поселка план размещения жилого дома и вспомогательных построек на земельном участке на предмет соответствия нормативным расстояниям (Приложение 3 к настоящим правилам). Администрация Поселка при рассмотрении материалов должна учитывать как существующие строения на смежных участках, так и имеющиеся планы размещения построек и наличие согласования Собственниками смежных участков.

9.5. В целях создания и сохранения единого архитектурного стиля застройки в Поселке собственник обязан не изменять высоту, конфигурацию и цвет фасадного ограждения

9.6. Собственник обязан осуществлять возведение забора только согласно координат в соответствии с Кадастровой выпиской на земельный участок Собственника. Высота ограждений земельных участков на территории Поселка, за исключением ограждения внешних границ Поселка, не должна превышать 2,0 м. По обоюдному письменному согласованию Собственниками смежных участков высота забора между участками может быть увеличена до 2,5 м.

9.7. С учетом изложенных в разделе 8 настоящих Правил условий Собственник обязан согласовывать в Администрации Поселка проект прокладки инженерных сетей к дому и строениям на своем земельном участке. Разрешается исключительно подземный способ прокладки инженерных сетей.

9.8. Перед началом работ с участием подрядчиков или строительных бригад Собственник обязан:

9.8.1. Предоставить в Администрацию Поселка список сотрудников строительной бригады, как постоянно находящихся на территории Поселка, так и выполняющих краткосрочные работы без проживания;

9.8.2. Назначить из сотрудников бригады ответственное лицо (бригадира), который будет отвечать за нормы поведения, пожарную и электробезопасность при проживании и выполнении работ на территории земельного участка Собственника, соблюдение правил техники безопасности при выполнении соответствующего вида строительного-монтажных работ. Предоставить контактные данные бригадира;

9.8.3. Заблаговременно, не менее чем за 1 сутки до заезда строительных бригад в Поселок, известить Администрацию Поселка о заселении бригады. В день заселения бригада обязана зарегистрироваться в Охране Поселка и получить пропуска установленной формы, а также, под роспись, настоящие Правила.

9.8.4. Проживание строителей на территории участка возможно только с согласия Администрации Поселка. Проживающие на территории Объекта рабочие (не более 10 человек), должны соблюдать настоящие Правила, санитарно-технические нормы, а также нормы пожарной безопасности и общественного порядка.

9.8.5. Заблаговременно, не менее чем за 10 календарных дней, предупредить Администрацию Поселка о необходимости временного подключения участка к электроснабжению (оплата временного подключения участка к электроснабжению происходит за счет Собственника).

9.8.6. Оборудовать участок биотуалетом, обеспечить его своевременную очистку.

9.8.7. Обеспечить строительную площадку первичными средствами пожарной безопасности (огнетушители).

9.8.8. Обеспечить ограждение участка по всему периметру.

9.8.9. Установить на территории участка временный щит электроснабжения строительной площадки с подводкой к нему.

9.9. Работники Подрядчика, а также иные лица, выполняющие какие-либо работы на территории Поселка по поручению Собственника /Пользователя, обязаны предоставить



по требованию Охраны Поселка для досмотра личный автотранспорт при выезде из Поселка.

9.10. Работники Подрядчика обязаны выполнять установленные законодательством правила пожарной безопасности при производстве строительных и ремонтных работ.

9.11. Работникам Подрядчика, а также иным лицам, выполняющим какие-либо работы на территории Поселка по поручению Собственника/Пользователя, на территории Поселка запрещается:

9.11.1. выполнять строительные работы с нарушением режима тишины и покоя (п.3.3), а также осуществлять въезд и выезд с территории Поселка без отдельного уведомления охраны Собственником:

- в зимний период - после 21:00 часов до 8.00,

- в летний период - после 22:00 часов до 8.00;

9.11.2. употребление спиртных напитков и нахождение в нетрезвом состоянии, либо в состоянии наркотического опьянения на территории Поселка;

9.11.3. нарушать покой и тишину на территории Поселка, в том числе громко разговаривать, петь песни, сквернословить;

9.11.4. курить вне пределов земельного участка, на котором ведутся строительные работы;

9.11.5. перемещаться по территории Поселка без производственной необходимости, в том числе находиться на детских и спортивных площадках, иных местах отдыха;

9.11.6. перемещаться по Поселку без пропуска, полуодетыми или раздетыми;

9.11.7. публично отправлять религиозные культы.

9.12. Собственник обязан в течение 1-й недели после подключения к коммуникациям осуществлять засыпку и выравнивание ям и канав (места врезки), находящихся на общей территории, включая придомовую территорию.

9.13. Собственник обязан обеспечить уборку участка дороги общего пользования в случае, если она была загрязнена при проведении земляных или иных работ на его участке, в т.ч. при выезде транспортных средств с его участка, в течении 8 часов или по первому требованию Администрации Поселка.

9.14. Весь грунт при разработке котлована, планировке территории и других земляных работах должен быть складирован на участке, а после окончания выполнения земляных работ излишки вывезены за пределы Товарищества.

9.15. Собственник земельного участка может производить вырубку деревьев на своем участке на территории Поселка только при наличии оформленного порубочного билета.

9.16. Весь строительный материал, находящийся на стройплощадке, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет ответственность сам Собственник земельного участка или Подрядчик.

9.17. Собственник обязан обеспечить соблюдение порядка и чистоты на территории строительной площадки, складирование строительного мусора в арендованном контейнере, размещенном в границах земельного участка Собственника, своевременный вывоз контейнера.

9.18. Подрядчик обязан выполнять все законные предписания Администрации Поселка.

9.19. Собственник несет ответственность за соблюдение Подрядчиком правил электро- и пожарной безопасности, соблюдение правил техники безопасности при выполнении соответствующего вида строительного-монтажных работ, соблюдение требований настоящих Правил.

9.20. Администрация Поселка и Охрана осуществляют контроль за любым строительством на территории дачного поселка. В случае нарушений Подрядчиком, ведущим строительные работы на участке Собственника, настоящих Правил или повреждения по вине такого Подрядчика сетей, строений, коммуникаций, дорог, элементов благоустройства и иных находящихся на территории дачного поселка объектов Собственник земельного участка обязан уплатить в СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» сумму в размере необходимом для устранения последствий причиненного ущерба.

9.21. В случае выявления нарушений со стороны Подрядчика, Администрация Поселка имеет право приостановить работы, производимые Подрядчиком.

9.22. При систематическом нарушении Подрядчиком настоящих Правил Администрация Поселка вправе запретить въезд спецавтотехники на территорию Поселка, отключить временное электроснабжение, остановить работы, производимые Подрядчиком, до разрешения конфликтной ситуации.

9.23. Правление СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» имеет право приостановить допуск на территорию Поселка рабочих и строительной техники, а также выдачу любых запрашиваемых документов, согласований и разрешений Собственникам, имеющим задолженность по оплате членских взносов, коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности, а также применять иные меры воздействия на должников в соответствии с действующим законодательством и Уставом СНТ «Озерный край».

## **10. Уборка территории Поселка, мусор, отходы**

10.1. Механизованная уборка проезжей части улиц, уборка тротуаров, обслуживание газонов (кроме придомовых территорий) и общественных зон, а также зеленых насаждений общественных территорий осуществляется специализированными организациями или физическими лицами, с которыми СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» заключает договоры на обслуживание.

10.2. Контейнер и/или баки для бытового мусора располагается на специальных огороженных площадках. Вывоз и утилизация бытового мусора осуществляется специализированной организацией по договору с СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

10.3. Не допускается складирование строительных отходов, сорняков, скошенной травы в контейнер для бытового мусора Поселка.

10.4. На территории Поселка запрещается:

10.4.1. захламлять земельные участки, разливать жидкие отходы, складировать любой мусор, в том числе вдоль дорог, на придомовой территории, на земельных участках иных Собственников, на прилегающих к Поселку территориях (поля, лес, дороги), хотя бы и не входящих в его состав, загромождать подъезды.

10.4.2. размещать бытовой мусор вне специальных контейнеров;

10.4.3. выбрасывать листву, скошенную траву, снег и т.п. с участков Собственников в места общего пользования Поселка, на земельные участки иных Собственников, а также за территорию Поселка. Строительный мусор, лишняя земля и т.п. должны вывозиться с территории Собственника самостоятельно и за свой счет, либо по заявке в Администрацию СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» за счет Собственника

## **11. Правила безопасности проживания и пропускного режима**

11.1. Круглосуточную охрану территории Поселка осуществляет специальное подразделение частного охранного предприятия на основании отдельного договора или штатные сотрудники СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» (далее - Охрана). Сотрудники Охраны, заступающие на дежурство, в обязательном порядке проходят инструктаж у коменданта о настоящих Правилах под роспись в журнале инструктажей. Надзор за деятельностью Охраны осуществляет Администрация СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

11.2. В обязанности Охраны входит осуществление контрольно-пропускного режима, обеспечение сохранности принадлежащих СНТ «Озерный край» материальных ценностей, инженерных сетей и имущества, принятие мер по предотвращению и пресечению преступлений, административных правонарушений и нарушений настоящих Правил на территории Поселка;

11.3. Методы охраны:

11.3.1. Контроль входа/выхода физических лиц, а также въезда/выезда автотранспортных средств на территорию поселка через контрольно-пропускной пункт (далее - КПП)

11.3.2. Патрулирование территории поселка не менее 4 раз в сутки. Время патрулирования и направление маршрута меняются в соответствии с внутренним регламентом Охраны.

11.3.3. Проверка автотранспорта (в рамках установленных настоящими Правилами полномочий).

11.4. В Поселке предусмотрены следующие пропускные режимы:

11.4.1. Постоянный пропуск:

- для Собственников и членов их семей;

- внесение в список по заявлению Собственника с указанием: № участка, ФИО, номер телефона, госномера автомобиля (при наличии);
- позволяет проходить/проезжать на территорию Поселка, давать право на разовый проход или проезд другим лицам, вывоз материальных ценностей;
- для идентификации необходимо предъявить пропуск или удостоверение личности или позвонить на единый телефонный номер Охраны с зарегистрированного в списке телефонного номера;

- телефонные номера вносятся в телефонный справочник Охраны;
- госномера автомобилей вносятся в базу доступа на объект.

#### 11.4.2. Временный пропуск уполномоченного лица:

- для арендаторов, бригадиров/прорабов строительства и т.п.;
- внесение в список по заявлению Собственника с указанием: № участка, ФИО, статус/цель, номер телефона, госномер автомобиля (при наличии), срока действия;
- позволяет проходить/проезжать на территорию Поселка, давать право на разовый проход или проезд другим лицам, вывоз материальных ценностей, вносить в список временного доступа на объект (по письменному заявлению, не более периода полномочий);

- для идентификации необходимо предъявить пропуск или удостоверение личности или позвонить на единый телефонный номер Охраны с зарегистрированного в списке телефонного номера;

- телефонные номера временных уполномоченных временно вносятся в телефонный справочник Охраны;

- госномера временных уполномоченных временно вносятся в базу доступа на объект.

#### 11.4.3. Временный пропуск:

- для работников подрядных организаций, обслуживающего персонала и т.п.;
- внесение в список по заявлению Собственника или временного уполномоченного с указанием: № участка, ФИО, цели, срока действия, госномера автомобиля (при наличии);
- позволяет проходить/проезжать на территорию поселка. Вывоз материальных ценностей с территории Поселка разрешен только с согласия Собственника или временного уполномоченного.

- для идентификации необходимо предъявить пропуск установленного образца.

#### 11.4.4. Разовый проезд:

- для гостей, доставки и т.п.
- проезд/проход разрешается на основании звонка на единый телефонный номер Охраны с зарегистрированного телефонного номера Собственника, члена его семьи или временного уполномоченного с указанием госномера автомобиля и указанием цели проезда.

- позволяет проходить/проезжать на территорию Поселка один раз. Вывоз материальных ценностей с территории Поселка разрешен только с согласия Собственника или временного уполномоченного. Исключение составляют проезды с целью "гость", такие автомобили не досматриваются.

- в список не вносится, Охрана осуществляет регистрацию въезда и выезда в специальном журнале.

11.5. Все указанные в п.11.4 заявления подаются Собственником в Администрацию Поселка в письменной форме на имя Председателя правления или электронным письмом с зарегистрированного в реестре электронного адреса

11.6. Сотрудник Охраны, виновный в проезде на территорию Поселка транспорта в нарушении данных правил, наказывается в соответствии с заключенным Договором или внутренних регламентов Охраны. Отсутствие входящей заявки и/или записи в журнале считается нарушением пропускного режима со стороны сотрудника Охраны

11.7. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ».

11.8. Лица, имеющие право беспрепятственного доступа на объекты при исполнении должностных обязанностей, допускаются в Поселок по предъявлению документов, подтверждающих их полномочия.

11.9. Не допускается нахождение в Поселке посторонних лиц, торговых представителей, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае обнаружения на территории Посёлка указанных лиц, Собственник/Пользователь, иные лица вправе незамедлительно сообщить сотрудникам Охраны обо всех подозрительных лицах, находящихся на территории Поселка.

11.10. Единый телефонный номер Охраны указывается на информационном стенде при въезде в Поселок и на официальном сайте Поселка

11.11. Обязанности и права сотрудников Охраны

11.11.1. Не допускать на территорию Поселка и пресекать нахождение на его территории лиц, находящихся в состоянии сильного алкогольного или наркотического опьянения (за исключением Собственников, членов их семей или лиц в их сопровождении).

11.11.2. Не выпускать за территорию Поселка детей младше 12 лет без сопровождения взрослых.

11.11.3. Выезд или въезд квадроциклов, снегоходов и прочей малогабаритной техники допускается только в сопровождении Собственников или по их заявке.

11.11.4. Сотрудник Охраны имеет право с согласия Собственника на осмотр личных вещей и бытовых помещений подрядных и иных организаций с целью выявления несанкционированно находящихся на территории Поселка лиц либо нарушителей настоящих Правил.

11.11.5. Сотрудник Охраны обязан проводить досмотр выезжающего автотранспорта лиц, зарегистрированных в журнале временного доступа на объект, имеющих право на разовый проезд связанный с организацией строительного процесса, грузового автотранспорта с целью выявления несанкционированного вывоза материальных ценностей с территории Поселка. Вывоз любых материальных ценностей с территории Поселка допускается только с разрешения Собственников или временных уполномоченных. Исключение составляют проезды с целью "гость", такие автомобили не досматриваются.

11.11.6. Не допускать пронос алкоголя на территорию Поселка лицами, включенными в журнал временного доступа на объект.

11.11.7. Фиксировать проезд грузового автотранспорта в специальном журнале с указанием номера участка и грузоподъемности транспорта для последующей передачи в бухгалтерию.

11.11.8. Информировать водителей грузового автотранспорта о правилах поведения в Поселке и контролировать их соблюдение: маршруты передвижения, максимальную скорость передвижения, ответственность за порчу имущества, ответственность за загрязнение дорог и других правил.

11.11.9. Запрещать проезд неисправного грузового автотранспорта. Визуально заметные неисправности такие как течь масла, спущенные колеса и т.п.

11.11.10. Выявлять и фиксировать нарушения настоящих Правил, информировать Администрацию СНТ «Озерный край».

11.11.11. При выявлении неисправностей и поломок объектов инфраструктуры, фиксировать данные нарушения самостоятельно или с представителем Администрации с составлением соответствующего акта, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объектов инфраструктуры.

11.11.12. Контролировать целевое использование контейнера бытовых отходов (не допускать выброс строительных отходов, сорняков, скошенной травы и т.п.).

## **12. Содержание животных**

12.1. Содержание домашних животных в принадлежащих Собственнику помещениях допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарных правил, если животные не представляют опасности для жизни и здоровья людей и не вредят общему имуществу Поселка и имуществу третьих лиц. Все домашние животные, выводимые за пределы земельного участка Собственника, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. Если домашнее животное Собственника причиняет беспокойство другим Собственникам/Пользователям, то Собственнику рекомендуется принять меры для разрешения конфликтной ситуации.

12.2. Владельцы животных обязаны во всякое время предотвращать издаваемые животным продолжительные громкие звуки (лай, вой и т.п.), а также обеспечить соблюдение тишины в период, определенный п.3.3 Правил, при отсутствии согласия

Собственников/Пользователей соседних земельных участков на отступление от данного правила.

12.3. Владельцам домашних животных на территории Поселка запрещается:

12.3.1. содержать крупный рогатый скот, представителей отряда непарнокопытных;

12.3.2. выгуливать собак и других животных на детских, спортивных площадках;

12.3.3. разводить животных на территории Поселка в коммерческих целях;

12.3.4. выбрасывать труп павшего животного в мусорные контейнеры, на территории мест общего пользования или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка;

12.3.5. доверять выгул собак крупных пород (весом больше 15 кг) детям младше 14 лет а так же лицам в состоянии алкогольного опьянения;

12.3.6. купать животных в предназначенных для купания местах (СанПиН 42-128-4690-88 п.5.1.9.).

12.4. Собственники, на участке и/или в доме которых содержатся домашние животные, должны обеспечить условия их содержания, при которых животные не смогут самостоятельно оказаться на общественных и/или соседних территориях (за исключением кошек).

12.5. Владельцы собак крупных пород (более 15 кг) обязаны осуществлять их выгул на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Выгул собак, включенных Постановлением Правительства РФ от 29 июля 2019 г. N 974 в перечень потенциально опасных, а также выгул агрессивно ведущих себя собак независимо от породы и роста/веса должен осуществляться на поводке и в наморднике.

12.6. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории поселка, обязаны иметь при себе пакет и совок и должны немедленно убирать экскременты за своими животными. Использованный пакет должен забираться домой и утилизироваться вместе с домашним мусором в отведенном для этого месте.

12.7. О наличии собаки крупной породы (более 15 кг) должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки.

12.8. При появлении животного на общественной территории без хозяина Администрация СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.).

12.9. Следует немедленно сообщать Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» обо всех случаях появления бездомных животных на территории Посёлка для принятия соответствующих мер.

12.10. Владельцы домашних животных несут полную ответственность в установленном действующим законодательством порядке за несоблюдение правил содержания животных;

12.11. Вред, причиненный здоровью граждан, а также порча или ущерб, нанесенные имуществу СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» или иных Собственников животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.

### **13. Правила пожарной безопасности**

13.1. В целях соблюдения действующего законодательства РФ в области пожарной безопасности, требований норм и правил пожарной безопасности Собственник/Пользователь и иные лица обязаны выполнять требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ, в том числе, но не ограничиваясь, Постановление Правительства РФ от 25.04.2012г "Правила противопожарного режима", СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям и иные применимые нормы и правила;

13.2. Собственник/Пользователь, иные лица при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должны:

13.2.1. незамедлительно сообщить об этом в пожарную охрану по телефонам: 112 и по единому телефону службы Охраны Поселка;

13.2.2. принять все возможные меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

13.2.3. оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

13.3. Запрещается сжигать на участке, а также на общественной и придомовой территории, строительный и бытовой мусор.

13.4. При проектировании и строительстве жилых домов, гаражей и хозяйственных построек должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые блоки, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.

#### **14. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил**

14.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Собственником и иными приглашенными или уполномоченными им лицами лежит на самом Собственнике.

14.2. Собственник/Пользователь, иное лицо, ответственное за причинение вреда или ущерба другим Собственникам, местам общего пользования, оборудованию, инженерным системам, объектам благоустройства Поселка и т.п., обязаны возместить нанесенный ущерб.

14.3. Порядок работы с жалобами на нарушения Правил:

14.3.1. Обо всех фактах нарушения настоящих Правил Собственники/Пользователи и иные лица имеют право направить жалобу в Администрацию СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»:

- в письменном виде или по электронной почте на имя Председателя правления СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ»;

- в устной форме на телефоны Коменданта и телефон охраны для оперативного реагирования по нарушениям пп.3.2, 3.3, 9.11, разделов 7, 12 и 13 настоящих Правил или в случае возникновения аварийной или чрезвычайной ситуации.

- анонимные сообщения не рассматриваются.

14.3.2. Комендант и/или Охрана Поселка регистрируют жалобу, проверяют ее и информируют заявителя о результатах в срок не более 30 минут по нарушениям п.3.2., 3.3, 9.11, разделов 7, 12 и 13 настоящих Правил или в случае возникновения аварийной или чрезвычайной ситуации и в срок не более 24 часов в остальных случаях.

14.3.3. Срок ответа Администрации Поселка на иные письменные обращения собственников, не связанные с нарушением Правил, но связанные с применением, исполнением настоящих Правил, составляет не более 30 календарных дней.

14.4. Порядок работы с нарушениями Правил:

14.4.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудниками Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» и Охраны Посёлка с указанием даты и времени совершения нарушения, с возможным подтверждением нарушения подписью свидетеля, видео- и фотоматериалами или ссылкой на данные камер видеонаблюдения.

14.4.2. Собственнику, допустившему нарушение лично или не обеспечившему соблюдение настоящих Правил иными уполномоченными и приглашенными им лицами, указанными в пункте 2.1. настоящих Правил, Администрация поселка в лице Председателя СНТ, либо коменданта СНТ выносит устное предупреждение (лично, либо по телефону) об их устранении и направляет письменное уведомление по электронной почте, указанной в реестре собственников. Уведомление должно содержать дату, время, описание нарушений (с указанием на конкретный пункт настоящих Правил), срок устранения, возможные меры по наложению штрафа.

14.4.3. В случае если Собственником не будут устранены нарушения в установленный срок, Администрация СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» самостоятельно принимает меры к устранению нарушений. При этом Собственник обязан возместить СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» расходы, согласно выставленному счету.

14.4.4. Все выявленные и зарегистрированные нарушения рассматриваются на очередном заседании Правления для принятия решения о начислении штрафа и взыскания ущерба. Размеры денежных штрафов определены Приложением № 2 к настоящим Правилам. В случае, если нарушение Правил Собственником/Пользователем совершено впервые, прекращено либо устранено Собственником/Пользователем до момента рассмотрения Правлением СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» и не повлекло причинения ущерба СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» или третьим лицам, штраф не взыскивается.

14.4.5. Нарушения разделов 4, 5, 8, 9 и 10 настоящих Правил, произведенные до вступления в силу настоящих Правил, должны быть устранены Собственниками в течение 3-х месяцев с этой даты. Начисление штрафов в этот период не осуществляется.

14.4.6. Оплата штрафа и возмещения расходов производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» в 2-х недельный срок с даты выставления соответствующей квитанции.

14.4.7. Средства, полученные СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» в результате наложения материальных взысканий, используются исключительно на улучшение общего имущества Поселка.

14.5. Правление СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» имеет право приостановить выдачу любых запрашиваемых документов, согласований и разрешений Собственникам, грубо нарушающим настоящие Правила до момента исправления нарушения и погашения материального взыскания, а также применять иные меры воздействия на нарушителей в соответствии с действующим законодательством и Уставом СНТ «Озерный край».

14.6. Правление СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ», в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством РФ, Уставом СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» и решениями Общего собрания СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ», осуществляет общий контроль за соблюдением настоящих Правил и принимает меры, направленные на предупреждение или на устранение нарушений настоящих Правил. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения их нарушения возлагается на Коменданта СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ» и сотрудников Охраны Поселка.

Председатель правления

А.С. Малинский

Приложение №1 к Правилам внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край»

Тарифы за проезд по дорогам тяжеловесных и крупногабаритных транспортных средств (АТС)

Грузоподъемность АТС	Марка АТС	Тарифы за разовый въезд на территорию Поселка (руб.)
До 4 тонн	Газель, Портер. ЗИЛ Бычок, Мерседес Атего и аналоги	<b>БЕСПЛАТНО</b>
От 4 до 10 тонн	Mercedes Actros, Atego 1218, MAN TGL, Volvo FL, МАЗ, КАМАЗ и аналоги	<b>500</b>
От 10 до 20 тонн	Фуры, МАЗ. КАМАЗ и аналоги	<b>1000</b>
От 20 до 40 тонн	Фуры, МАЗ. КАМАЗ и аналоги	<b>1500</b>
Свыше 40 тонн и длинномеры с прицепом	Фуры, МАЗ. КАМАЗ и аналоги	<b>2000</b>



**Приложение №2 к Правилам внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край»**

**Размеры денежных штрафов за нарушение Правил**

<b>Нарушенный пункт Правил</b>	<b>Размер денежного штрафа, руб</b>
П. 8.1.3., 8.3.	50 000
П.9.11.	15 000
Прочие пункты	5 000
Невыполнение в указанные сроки повторного и каждого последующего законных предписаний Администрации СНТ «ОЗЕРНЫЙ КРАЙ», выданных в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ, Соглашением о членстве в СНТ, настоящими Правилами	15 000 рублей за каждое предписание вплоть до устранения нарушения

**Приложение №3 к Правилам внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край»**

**Нормативные правила при планировке и застройке земельных участков.**

1. Индивидуальные участки должны быть огорожены по фасадной части. Ограждения фасадной части индивидуальных участков возводятся высотой до 2 (двух) метров в соответствии с архитектурной концепцией Поселка и не подлежат изменению.
2. На участке разрешается размещение дополнительных строений (помимо жилого дома) в соответствии с нижеуказанным перечнем:
  - навес для машин или гараж, с мансардой или без;
  - гостевой дом;
  - дом для прислуги;
  - баня;
  - хозяйственный блок;
  - беседка;
  - прочие крытые конструкции.

3. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

4. Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Таблице 1.

*Таблица 1 – Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках*

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
А. Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б. То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В. Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

5. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в Таблице 1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м. По согласованию с правлением товарищества навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3м;
- от других построек – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м, среднерослых – 2м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

7. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной – 12м;
- до душа, бани (сауны) – 8м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м;

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

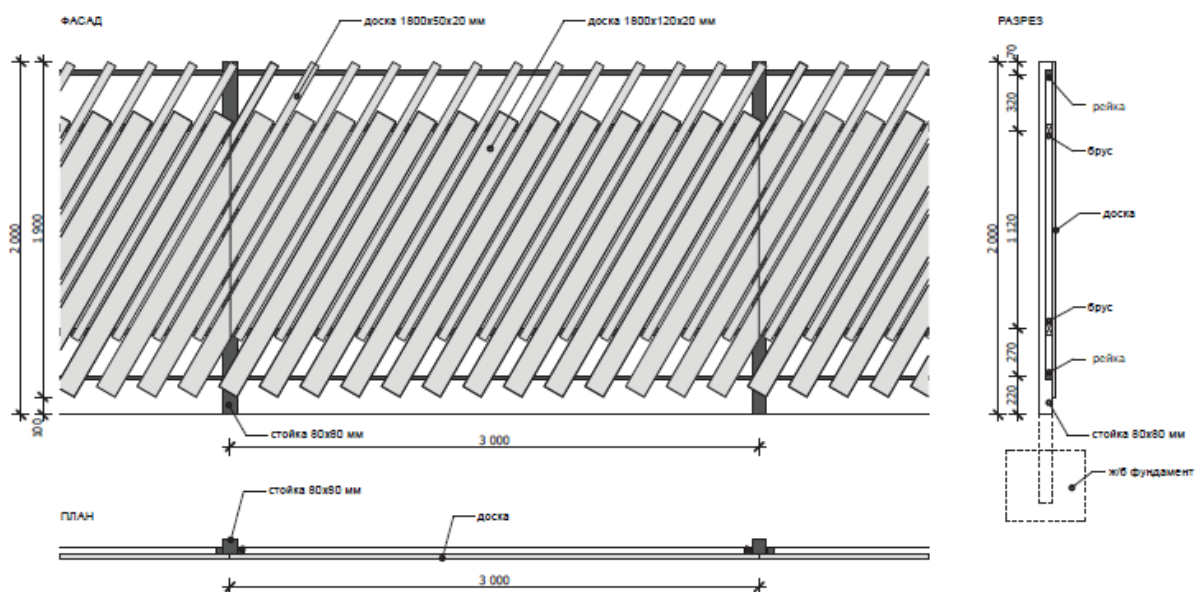
8. Максимальная площадь участка под строительство дома (без учета гаража) – до 10% от общей площади земельного участка. Высота конька жилого дома или иного строения на земельном участке – не более 12 метров.
9. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 метров. Расстояние от застройки до уреза воды водного объекта должно быть не менее установленных нормативов.

## Приложение №4 к Правилам внутреннего распорядка и проведения строительных работ в СНТ «Озерный край»

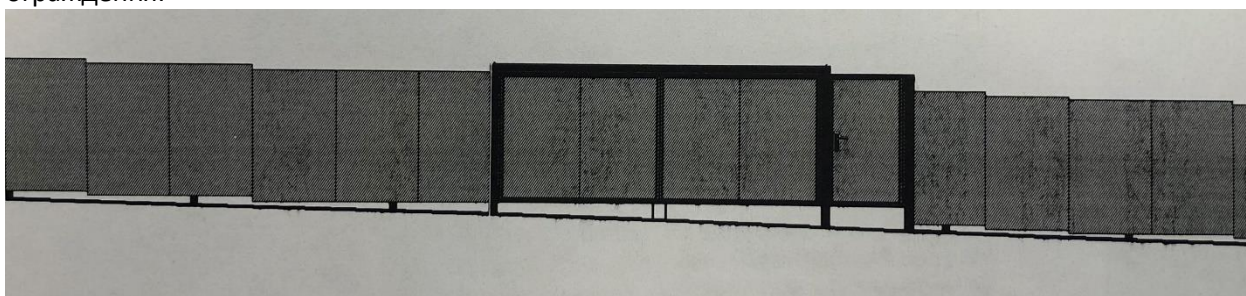
### Единая концепция фасадного ограждения земельных участков.

В поселке обязателен к применению единый тип фасадного ограждения (по границе участков собственников и земель общего пользования) земельных участков собственников.

Высота от уровня земли: 2 метра. Конструкция: металлические стойки на ж/б фундаменте. Обшивка: с внешней стороны, из досок двух чередующихся ширин 120мм и 50мм, расположенных под наклоном ок.65° и с зазором 10-15мм. Цвет: серый (краска Tikkurila pika-teho L487 или аналогичная по цвету).



При перепаде уровня земли используется посекционное ступенчатое изменение высоты ограждения.



Допускается:

- Устройство цоколя из бетона или других материалов высотой не более 40см. Внешний вид деревянной части должен при этом оставаться неизменным, ее высота не должна превышать 2м, а общая высота ограждения вместе с цоколем не должна превышать 2,4м от уровня земли.
- Устройство столбов из бетона с облицовкой или без, кирпича или другого материала по краям участка, на поворотах забора и у ворот и калиток.
- Устройство с внутренней стороны второго слоя ограждения на том же каркасе или отдельностоящего. Материал и цвет внутреннего слоя остаются на усмотрение собственника участка. Высота второго слоя не должна превышать высоты фасадной части.

Требования к внешнему виду, высоте и материалам ворот и калиток Правилами не устанавливаются и остаются на усмотрение собственников участков.