

УТВЕРЖДЕН

внеочередным Общим собранием членов ТСЖ КП Стрижи

Протокол №2 от 07.09.2012 г.

Регламент ведения строительных работ на территории Коттеджного поселка «Стрижи»

1. Основные понятия и термины

«Объект» - Коттеджный поселок «Стрижи».

«Собственник» - владелец земельного участка на Объекте.

«Подрядчик» - третье лицо, привлекаемое «Собственником» для выполнения строительных работ;

«Согласование» - одобрение, выраженное в письменной форме Председателем правления или Управляющим Товарищества собственников недвижимости Коттеджного поселка Стрижи (далее ТСН).

2. Порядок нахождения строителей на территории «Объекта»

2.1. В целях ограничения доступа посторонних лиц на Объекте на главном въезде на территорию Объекта устанавливается шлагбаум с системой допуска.

2.2. Собственники несут материальную ответственность за действия Подрядчиков в случае причинения ущерба другим Собственникам или общему имуществу на Объекте.

2.3. Если во время работы спецавтотехники был причинен ущерб дорожному полотну, или деревьям, на Собственника возлагается ответственность за возмещение причиненного ущерба.

2.4. Проживающие на территории Объекта рабочие, должны соблюдать санитарно-технические и противопожарные нормы, соблюдать порядок, установленный в Правилах проживания в «Коттеджном поселке» и настоящим Регламентом и иметь соответствующие документы на право проведения работ.

2.5. При нарушении Подрядчиком норм пожарной безопасности и санитарных норм ТСН вправе запретить проезд Подрядчика на Объект.

2.6. 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. В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Собственник должен сообщить об этом Управляющему ТСН и направить письменное заявление с перечнем похищенного в отдел полиции.

2.7. Не допускается нахождение лиц, производящих строительные или другие работы на территории Объекта, в состоянии опьянения.

2.8. При систематическом нарушении Подрядчиком данных правил ТСН вправе приостановить работы, осуществляемые Подрядчиком с обязательным последующим уведомлением Собственника. Кроме того, в таком случае ТСН будет настаивать на расторжении договорных отношений между Собственником и Подрядчиком.

3. Порядок проведения работ на участке Собственника:

3.1. При проведении общестроительных и специальных видов работ Подрядчик должен руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», Гражданским Кодексом РФ, а также настоящим Регламентом, действующим на территории Объекта.

3.2. Неотъемлемым требованием для Подрядчика являются следующие условия:

- не допускать загрязнения и производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с участком;
- мыть колёса транспорта в пределах границ своего Земельного участка перед выездом;
- иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами, иметь лицензии и допуски на производимые работы;
- выполнять все предписания ТСН, а в случае возникновения спора, создавать комиссию из представителей Собственника, ТСН и Подрядчика.

3.3. При необходимости проведения земляных работ за пределами своего участка Согласовывать их проведение с составлением плана проведения работ.

4. Соблюдение санитарно-технических норм

4.1. Настоящий Регламент распространяется на участки, дороги и территории общего пользования, находящиеся на территории Объекта и в непосредственной близости к нему.

4.2. Регламент распространяется на Подрядчиков, осуществляющих строительство и эксплуатацию механизмов на территории Объекта.

4.3. При проведении строительных работ необходимым требованием является соблюдением чистоты на стройплощадке.

4.4. Не допускается разбрасывание на участке и Объекте строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов.

4.5. Подрядчик на участке производства работ должен организовать пункт сбора мусора и организовать своевременный вывоз строительного и бытового мусора с территории Объекта.

4.6. Запрещается производить загрязнение участка, дорог и прилегающей территории продуктами жизнедеятельности.

4.7. Подрядчик на строительной площадке должен держать подходы к центральным крыльцам и подъезды к гаражам, а также съезды на участки постоянно свободными от снега, грунта и строительного материала.

4.8. В случае нарушения санитарно-технических норм на строительных площадках, ТСН вправе требовать устранения допущенных нарушений, в случае если Подрядчик не устраняет нарушения, ТСН вправе остановить работы, осуществляемые Подрядчиком, с обязательным последующим уведомлением Собственника.

Председатель правления ТСН КП Стрижи



Р.Ф. Гиздатуллин