

ПАМЯТКА ДЛЯ НОВОГО СОБСТВЕННИКА

Уважаемый собственник земельного участка № _____!

Ваш участок расположен на территории СНТ «Люкс Проект». Решением Общего собрания членов товарищества на территории СНТ «Люкс Проект» установлены Правила проживания (Регламент), пропускной и внутриобъектный режим. В соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.17 решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории СНТ.

Правила проживания регламентируют порядок пользования коммуникациями поселка и порядок производства строительных работ на частных земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Люкс Проект».

Коммуникации поселка (дороги, столбы и линии электропередачи, сети водопровода и канализации, смотровые колодцы, ливневая канализация) расположены на землях общего пользования СНТ и принадлежат СНТ, то есть являются общей долевой собственностью всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ. Газопровод среднего давления расположен на землях общего пользования СНТ и принадлежит ООО «Люкс Проект».

С правоустанавливающими документами Вы можете ознакомиться на сайте поселка: люкспроект.рф в разделе «Документы на коммуникации поселка».

Решением Общего собрания подключение частных участков к коммуникациям поселка имеют право выполнять только аккредитованные СНТ подрядчики. При этом СНТ несет ответственность за правильность выполненных работ и за свой счет устраняет последствия возникших аварийных ситуаций. Собственникам участков запрещено самостоятельно подключаться к коммуникациям поселка или вносить в их состояние какие-либо изменения. Это требование не ограничивает Ваши права как собственника, но преследует единственную цель: не допустить повреждения имущества СНТ и ухудшения условий проживания.

Для подключения Вашего участка к коммуникациям поселка Вы обязаны до начала строительных работ:

1. Предоставить Председателю Правления СНТ:
 - 1.1. Копию Вашего паспорта;
 - 1.2. Копии документов, подтверждающих Ваше право собственности на участок;
 - 1.3. Ваши контактные данные – номер телефона, адрес электронной почты;
 - 1.4. Пакет документов для МЭС на заключение прямого договора электроснабжения;
 - 1.5. Квитанцию об оплате членских взносов за 3 месяца в размере 18'300р.;
 - 1.6. Квитанции об оплате услуг СНТ по подключению Вашего участка к коммуникациям поселка: электричество 35'000р., вода 25'000р., канализация 10'000р.
2. Предоставить коменданту поселка:
 - 2.1. Заявление на подключение Вашего участка к коммуникациям поселка;
 - 2.2. Заявление на оформление постоянных пропусков на автомобили вашей семьи;
 - 2.3. Заявление на оформление временного пропуска на автомобиль Вашего доверенного лица, которое может от Вашего имени делать заявки на разовый въезд в поселок транспортных средств;
 - 2.4. Доверенность на лицо, ответственное за производство работ на Вашем участке, его паспорт;
 - 2.5. Список и паспорта рабочих, которые будут проживать на Вашем участке.
3. Своими силами и за свой счет подготовить на Вашем участке строительную площадку:
 - 3.1. Вынести в натуру и обозначить границы участка;
 - 3.2. Оборудовать въезд с твердым покрытием с дороги на участок, в кювет уложить трубу $\varnothing \geq 40\text{см}$, $L \leq 5\text{м}$;
 - 3.3. Оборудовать на участке площадку с твердым покрытием для заезда и разгрузки строительной техники;
 - 3.4. Установить на участке бытовку с 2 огнетушителями и туалет для рабочих;
 - 3.5. Оборудовать на участке короб (установить контейнер) для сбора строительного мусора.
4. Предоставить коменданту возможность осмотреть Ваш участок на предмет готовности к началу стройки. По итогам осмотра комендант составит Акт о готовности строительной площадки.

Ваш участок будет подключен к коммуникациям поселка только после выполнения Вами в полном объеме всех вышеперечисленных требований.

Стоимость подключения к коммуникациям поселка установлена решением Правления СНТ.

Текущие вопросы со службами поселка можно решать через мессенджеры Telegram и WhatsApp
комендант: 8(929)541-09-98 Владимир Александрович – подключение к сетям, организация строительных работ
охрана: 8(925)355-76-72 – пропускной и внутриобъектный режим, заявки на разовый въезд в поселок т/с

При производстве строительных работ на своем участке Вы обязаны выполнять требования Регламента:

1. Организовать на участке пункт мойки колес и смывать грязь с колес т/с, выезжающих с участка. Передвижение по общим дорогам машин и строительной техники с грязными колесами – запрещено.
2. Шумные работы, въезд и передвижение по поселку строительной и грузовой техники разрешены в будни с 9 до 13 и с 15 до 20. В выходные и праздничные дни шумные работы, въезд и передвижение по поселку строительной и грузовой техники – запрещены.
3. Несанкционированные работы за пределами участка – запрещены.
 - 3.1. Любые работы за пределами Вашего участка, в том числе ландшафтные, озеленительные, землеройные, землепроходческие, Вы должны предварительно согласовать с Правлением СНТ;
 - 3.2. Любые Ваши самовольные действия за пределами участка, прямо или косвенно повлекшие изменение состояния столбов и линий электропередачи, сетей водопровода и канализации, обочин, дорожного полотна, ливневой канализации, смотровых колодцев, запорной арматуры, забора, калиток и ворот поселка, насосного оборудования, газопровода, технических сооружений, общественных помещений, другого движимого и недвижимого имущества СНТ, будут расценены как умышленное повреждение имущества и могут стать основанием для уголовного преследования по ст. 167 УК РФ.
4. Разгрузка и складирование строительных материалов, мусора за пределами участка – запрещены.
5. Сжигание бытового и строительного мусора на участке – запрещено.
 - 5.1. Для утилизации мелких бытовых и пищевых отходов на территории поселка установлены мусорные баки;
 - 5.2. Для утилизации крупного бытового мусора на территории поселка установлен специальный контейнер;
 - 5.3. Строительный мусор подлежит утилизации в соответствии с действующим законодательством.
6. Внутриобъектный режим:
 - 6.1. Рабочие не имеют права самовольно покидать границы участка, на котором работают;
 - 6.2. Рабочие могут передвигаться по поселку только в сопровождении собственника участка, на котором они работают, или его доверенного лица, при этом маршрут передвижения должен быть обоснован;
 - 6.3. Находясь на территории поселка, рабочие и доверенные лица должны соблюдать общественный порядок: не шуметь, не сквернословить, не мусорить, не бегать, быть вежливыми с окружающими, выполнять требования коменданта и охраны поселка.
 - 6.4. Рабочим и доверенным лицам запрещено находиться на территории поселка в состоянии опьянения.

Правление СНТ имеет право оштрафовать собственника, нарушившего указанные требования, а в отношении его участка(-ов) ввести ограничение на въезд т/с – на территорию поселка не будут пропускать а/м рабочих и гостей, строительную технику, грузовой транспорт, службы доставки, приехавшие на этот участок. Ограничение на въезд будет снято только после устранения допущенных нарушений, оплаты штрафа и компенсации нанесенного ущерба и расходов, понесенных СНТ.

Собственник участка несет полную ответственность, в том числе финансовую, за действия нанятых им лиц.

В соответствии с Правилами проживания, собственники земельных участков и иные лица не должны своими действиями нарушать права и законные интересы других лиц, а также допускать возникновения конфликтных ситуаций. Взаимоотношения между собственниками земельных участков и иными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного общения и взаимопомощи.

Полный текст Правил проживания и Устав СНТ «Люкс Проект» размещены на сайте поселка: люкспроект.рф

Обязуюсь соблюдать все вышеперечисленные требования.

С Уставом СНТ «Люкс Проект» и Правилами проживания в поселке ознакомлен.

собственник участка № _____

ФИО

подпись

дата