

**ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ И ДОПУСКА РАБОТНИКОВ**  
**на территорию поселка «Образцово»**

1. Для обеспечения прохода (проезда) на территорию поселка работников, выполняющих отделку в доме или ландшафтные работы на частном участке, Инвестору необходимо оформить Допуск в уполномоченной ТСЖ «Образцово» для этой организации: ООО «ЛТ-Строй» (осуществляет функции Заказчика при строительстве поселка), с указанием Ф.И.О, лица ответственного за выполнение работ, его контактный телефон, список рабочих и срок выполнения работ. Оформление допуска осуществляется на указанный в заявлении срок. Оформленный допуск владелец предоставляет Директору (заместителю директора) ЧОП. Выписанный допуск должен быть завизирован в ТСЖ, со сроками выполнения работ.
2. Представитель ЧОП (охранник), по истечению срока, указанного в Допуске, указанных людей на территорию поселка не пропускает.
3. С целью обеспечения чистоты, порядка и безопасности в Образцово: Перед оформлением допуска, Домовладелец, желающий начать ремонтные (отделочные, иные или работы по благоустройству) обязан заключить договор с любым предприятием по вывозу ТБО об аренде контейнера для строительного мусора (минимум 5 м3), установить Биотуалет и оформить договор на его обслуживание, выполнить отсыпку въезда щебнем во избежание загрязнения дорог в поселке, а также приобрести и установить на объекте Огнетушитель. Места установки контейнер, биотуалета и огнетушителя согласовать с представителем УК «Орбита». По желанию Домовладельца такой договор (доп. соглашение к существующему) можно оформить в ООО «УК «Орбита». При оформлении допуска, копию указанных договоров Домовладелец обязан предоставить в ООО «ЛТ-Строй».
4. Парковка автомобилей строителей на территории мест общего пользования поселка ЗАПРЕЩЕНА. (См. Инструкцию по допуску автомобилей посетителей в поселок)
5. Автомобили работников, допущенные на территорию КП «Образцово», должны быть припаркованы на частной территории конкретного участка. Размещение автомобилей работников на дороге (полосе движения, предназначенной для движения ТС по КП «Образцово»), не являющейся частной территорией конкретного домовладения, ЗАПРЕЩЕНО.
6. Весь транспорт строителей и строительной техники всегда должен быть чистым от грязи. Грязный транспорт на территорию не допускается! В том числе – транспорт генподрядчика строительства ООО «Метеорит и Ко», а также привлеченных им подрядчиков. Охрана делает фото и отправляет председателю ТСЖ (уполномоченному представителю) и фиксирует отказ от допуска на территорию с указанием причины.
7. ПЕШИЕ работники имеют право проследовать до места работы утром не ранее 8:00 и обратно, покидая его вечером не позднее 19:00. С понедельника по пятницу. В течение рабочего времени любые виды прогулок работников на территории общего пользования Образцово для работников ЗАПРЕЩЕНЫ. Купание в пруду ЗАПРЕЩЕНО. На объекте, в течение рабочего дня все работники находятся в границах территории участка, на котором они производят работы. Для перекуров, краткого отдыха, чаепития работников, на каждом участке Инвестор самостоятельно оборудует специальную площадку. Она должна находиться со стороны дворового фасада дома, т.е. с противоположной стороны от асфальтовой дороги, скрыта от вида с дороги. Указанную площадку (ее расположение) Инвестор предъявляет ЧОПу и оснащает огнетушителем.
8. Время, разрешенное для производства шумных работ внутри и снаружи домов поселка: будние дни, с понедельника по четверг, включительно с 9:00 до 18:00. В пятницу с 9:00 до 18:00.
9. В субботу, воскресенье, иные выходные и праздничные дни разрешено производство исключительно бесшумных работ внутри домов. Количество работников, оставляемых на выходные в доме – не более двух. В указанное время работникам следует полностью исключить



работу отбойных молотков, болгарок, электромеханических станков по обработке плитки и камня, а также любых иных инструментов, производящих шум. Допуск грузовых строительных машин на участки в выходные дни и праздники **ЗАПРЕЩЕН**.

10. Пыльные работы связанные с пилением плитки, камня, брусчатки и иных материалов разрешены только на специальном оборудовании с подачей воды, ограничивающем распространение пыли, либо – в закрытом помещении, внутри дома.

11. Сжигать на участках мусор, листву, бросать окурки, совершать иные действия, которые могут повлечь за собой возникновение пожаров на территории всего поселка, **ЗАПРЕЩЕНО**.

12. Нахождение работников на территории поселка в нетрезвом виде **ЗАПРЕЩЕНО**. В случае обнаружения работников на территории мест общего пользования поселка в нетрезвом виде, представитель ЧОП вызывает ответственного прораба для выдворения нетрезвого работника с территории поселка. В случае неприбытия прораба, ЧОП выполняет действия самостоятельно, при этом имеет право вызвать полицию.

13. Ответственный производитель работ на объекте обязан обеспечить уборку придомовой территории, вывезти накопившийся за неделю строительный мусор. Если нет возможности вывоза мусора, его необходимо переместить внутрь гаража, либо иной постройки на участке Инвестора. Вывоз строительного мусора осуществляется еженедельно, не позднее пятниц.

14. Инвестор во время производства внутренних отделочных работ, поддерживать чистоту и порядок на своем участке: регулярно косить (удалять) сорняки на участке, единоразово: подрезать сухие ветки на соснах, удалить сухие и больные деревья во избежание причинения вреда соседним участкам.

15. Инвестор самостоятельно обязуется ознакомить всех работников и прочих лиц, осуществляющих работы на его участке с настоящими правилами. В случае обнаружения любых противоправных (противозаконных) действий работников на территории поселка, действий наносящих вред соседним участкам, либо местам общего пользования, а также действий, нарушающих настоящие Правила, ответственность за их последствия несет Домовладелец.

16. Домовладелец имеет право попросить Правление ТСЖ согласовать место расположения одной строительной бытовки. Проживание строителей на территории поселка (или рядом с ним) **ЗАПРЕЩЕНО**.

17. Домовладелец до начала чистовых отделочных работ по отделке фасада обязан согласовать проект отделки фасада дома с правлением ТСЖ. Правление ТСЖ при согласовании проекта, проверяет факт выполнения фасада по проекту, согласованному ранее с Застройщиком (ООО «ЛТ-Строй»), в противном случае руководствуется Рекомендациями ООО «ЛТ-Строй»: «Правила застройки коттеджного поселка Образцово».

18. Расположение всех без исключения надворных построек Домовладелец обязан согласовывать с ТСЖ во избежание нарушения действующих правил землепользования, а также во избежание нарушения прав соседей и общего имущества поселка.

19. В случае нарушения любого пункта настоящих правил, по нарушению представитель ЧОП составляет Акт. На основе Акта Управляющая компания выписывает предписание об устранении (максимальный срок – до 5-ти дней). В случае неисполнения предписания составляется служебная записка на имя Председателя ТСЖ с выпиской штрафа в размере 5000 рублей, который Инвестор (домовладелец) обязан оплатить, вместе со следующей ежемесячной квитанцией. Повторно нарушивший настоящие правила строитель, помимо оформленного Акта, лишается допуска на территорию поселка на автомобиле сроком на 5 дней. Третий раз нарушивший правила строитель лишается допуска в поселок. При этом, ЧОП обязан всегда предоставлять фото и видео материал нарушений во всех случаях, когда это возможно.

**Со всеми указанными Правилами ознакомлен, обязуюсь соблюдать.**

( Ф И О Инвестора, (домовладельца) \_\_\_\_\_,

участок № \_\_\_\_\_, (либо адрес: \_\_\_\_\_);