

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**общим собранием членов СНТ "КРУИЗ"**

**(протокол № 1 от "\_\_" июня 2018 г.)**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о строительства объектов капитального  
строительства на территории СНТ «Круиз»**

**2018 г.**

**г. Москва**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Уставом СНТ «КРУИЗ», является внутренним документом СНТ «КРУИЗ» (далее - Товарищество).

2. Положение принято с целью недопущения создания неблагоприятных условий для жителей товарищества и в связи с участившимися случаями нарушений в сфере строительства объектов на территории Товарищества, предупреждения о недопустимости увеличения нагрузки на сети товарищества с превышением ее максимально рассчитанной.

3. Правила, установленные настоящим Положением, являются обязательными для исполнения всеми владельцами земельных участков в Товариществе.

4. Владельцы участков в товариществе должны использовать их по своему целевому назначению для садоводства и строительства объектов на них в соответствии с разрешенным использованием.

5. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

6. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

7. Хозяйственные постройки - сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

8. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.

9. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.

10. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

11. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется согласование строительства объектов в товариществе.

12. При планирование строительства на территории Товарищества владелец участка должен учитывать имеющиеся возможности для подключения строений к существующим коммуникациям Товарищества, не допускать превышения нагрузок на сеть и ухудшения пользования сетями товарищества для лиц уже подключившихся к сетям.

13. В соответствии с законодательством строительство объектов капитального строительства с целью использования их для сдачи в наем под общежития, хостелы или иные подобные коммерческие цели не разрешается.

Запрещается строительство объектов капитального строительства для последующего использования под многоквартирный дом.

14. Подготовка документации по планировке территории и строительству объектов осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящего положения.

15. Правление товарищества может отказать владельцу участка подключить возведенный им объект капитального строительства к сетям товарищества если у него возникнут основания полагать, что объект, построенный на участке будет использоваться как общежитие, хостел, многоквартирный дом или иное коммерческое предприятие пользование которым может привести к перегрузке сетей товарищества, в том числе дорожной сети. Данный отказ можно обжаловать в суде.

16. В случае поступление сведений от жителей товарищества о начале строительства указанных выше объектов на территории Товарищества Правление обращается с письмами в компетентные органы с соответствующим уведомлением.

17. Ограждение Индивидуальных земельных участков со стороны улиц и проездов должно выполняться в соответствии с законодательством. Ограждение между соседними участками выполняется по согласованию между соседями.

18. Подрядчик (физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы на территории Индивидуального земельного участка по договору строительного подряда, заключаемому с владельцем участка) должен иметь необходимые лицензии или допуски (разрешения) на производимые им работы.

19. Подрядчик должен выполнять предписания Правления Товарищества.

20. Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах Индивидуального земельного участка и вывезен за счёт средств владельца участка.

21. Весь строительный материал, находящийся на Индивидуальном земельном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала Товарищество ответственности не несет

22. По мере загрязнения и по обоснованному требованию Товарищества владелец участка и (или) Подрядчик обязаны производить уборку Мест общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым Индивидуальным земельным участком.

23. Стоянка автомашин допускается только на территории Индивидуального земельного участка или на специально отведённых площадках. Стоянка автомашин в Местах общего пользования запрещается.

24. Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории Индивидуального земельного участка. Если такие работы необходимо производить с Мест общего пользования, это требует специального разрешения Товарищества и организации объезда для других жителей.

25. Чистка и промывка спецтехники должна производиться исключительно в границах Индивидуального земельного участка. Запрещается производить чистку и промывку спецтехники в Местах общего пользования.

26. Передвижение спецтехники на гусеничном ходу по дорогам, проездам и иным Местам общего пользования согласовывается с Правлением Товарищества в каждом отдельном случае путем подачи письменной заявки заинтересованным Членом Товарищества и может быть не разрешена, если это приведет к порче дорожного покрытия.

27. Для контроля за проведением работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, Член Товарищества обязан не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до начала работ сообщить об этом в Правление Товарищества (письменно или по электронной почте).

28. После окончания производства работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, Член Товарищества обязан подписать акт сдачи-приемки работ в Правлении Товарищества.

29. После проведения работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества, Член Товарищества обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней привести в первоначальное состояние нарушенные при

проведении работ Места общего пользования, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, произвести полное восстановление дорожной одежды, покрытий дорог, тротуаров, площадок и газонов, произвести озеленение участка, на котором производились работы и т. д.

30. Ответственность за нарушение требований, установленных настоящим Положением

В случае нарушения требований, установленных настоящим Положением, владелец участка обязан:

— уплатить в Товарищество штраф в размере 2 000,00 (Две тысячи) рублей за каждое допущенное нарушение;

— устранить допущенное нарушение за счёт собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Товарищества, возместить Товариществу в полном объёме расходы, понесённые при устранении нарушения;

— в случае повреждения имущества Товарищества, возместить ему в полном объёме причинённый имущественный ущерб;

В случае не исполнения владельцем участка обязанностей, установленных настоящим Положением, Правление Товарищества вправе ограничить владельцу участка пользование имуществом общего пользования, в том числе, приостановить поставку коммунальных ресурсов, осуществляемую через инженерные коммуникации Товарищества.