

Памятка садоводам

При строительстве и реконструкции садовых домов, бань и других сооружений на участках Садового Товарищества «Силламяэ Спутник» .

Статья 1.

Сфера деятельности.

Настоящие правила действуют на территории СТ. «Силламяэ Спутник» и являются обязательными для выполнения всеми юридическими и физическими лицами.

Статья 2.

Понятия.

1. Согласно, настоящих Правил, к понятиям недвижимости относятся: территория, участок, земельная единица, кадастровая единица, капитальное строение или временное строение.
2. При выполнении требований к строительству, реконструкции, демонтажу (разборке) строений к собственнику приравнены: уполномоченный на выполнение работ, управляющий или пользователь. При этом ответственность за выполнение настоящих Правил остается за собственником.
3. К строениям относятся любые постройки : садовые домики, бани, теплицы, парники, заборы, скважины, колодцы, компостные ямы, вспомогательные помещения и т.д.

Статья 3.

Обязанности собственников и владельцев земельных участков, строений и недвижимости.

1. Любая деятельность на территории СТ. должна вестись на основе взаимного уважения и Правил добрососедства.
2. Все юридические и физические лица обязаны вести свою деятельность в соответствии со строительным Кодексом ЭР, Законом об охране природы, выполнять Правила пожарной безопасности, Правила санитарии и гигиены.
3. При оформлении разрешения на строительство.
 - 3.1. Владелец участка, принявшего решение на строительство, реконструкцию любого строения, должен написать заявление на имя Председателя Правления СТ., в котором должен описать размеры, место размещения строения, а также согласовать строительство с владельцами соседних участков. Согласование с соседями оформляется письменно .
 - 3.2. Председатель Правления СТ. рассматривает заявление на заседании Правления и оформляет Решение по данному вопросу.
 - 3.3. После получения согласования Правления СТ. владелец участка обращается с заявлением в Городское Управление для получения Условий на проектирование объекта (в случае нового строительства). В случае

реконструкции существующего строения собственник не обязан ходатайствовать о получении условий на проектирование.

3.4. После того, как Проект на строительство будет выполнен, владелец участка должен подать ходатайство о разрешении на строительство или извещение о строительстве на соответствующем бланке или по электронной почте в Городское Управление. К ходатайству/извещению должен быть приложен строительный проект.

3.5. После окончания строительства владелец участка должен подать ходатайство о разрешении на эксплуатацию или извещение об эксплуатации на соответствующем бланке или по электронной почте в Городское Управление. К ходатайству/извещению должна быть приложена исполнительная документация (дневник производства работ, акты на скрытые работы с фотографиями, сертификаты на материалы).

Комиссия Городского Управления проверяет соответствие построенного объекта строительному проекту и действующим нормам, после чего составляется АКТ осмотра строения.

4. При строительстве объектов на территории СТ. владелец участка **обязан:**

4.1. Утилизировать строительный мусор за свой счет. Категорически запрещается выбрасывать строительный мусор (шифер, бетон, рубероид, минеральная вата, гипрок, ламинат, стекло) в общественные контейнеры СТ.

4.2. При проведении строительных работ запрещается: Перемещать грунт на общественные территории или соседние участки, складировать строительные материалы на проезжей части, вблизи или непосредственно возле столбов линий эл. передач, нарушать целостность проездных дорог.

Статья 4.

Ответственность за невыполнение настоящих Правил.

4.1. В случае не выполнения статьи 3. п.2. Городское Управление по ходатайству Правления СТ. имеет право выписать штраф за самостоятельное строительство.

4.2. В случае невыполнения требований статьи 3.п.3. виновные могут быть наказаны, уполномоченными чиновниками Городского Управления г.Силламяэ, после соответствующего ходатайства Правления СТ., предупреждением или денежным штрафом, согласно Законов ЭР.

P.S. Садовым участкам, которые расположены на земле, относящейся к Волости Вайвара, обращаться в Волостную Управу.

Председатель правления
СТ Силламяэ Спутник
М.Верзилов