



Введено в действие  
приказом №14-В/А от 25.09.2025

## Регламент допуска подрядных организаций и частных застройщиков к производству работ на территории коттеджного поселка «Волжские Рассветы»

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом РФ, Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. N 1479, пунктом 7 Примерного положения о системе управления охраной труда, утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 29 октября 2021 г. N 776н, и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений, является официальным внутренним документом коттеджного поселка «Волжские Рассветы» (далее – Поселок) и определяет порядок допуска подрядных и субподрядных организаций, а также частных исполнителей для работ на территории и объектах АО «Волжский Альянс» в коттеджном поселке «Волжские Рассветы» (далее - Организация).

1.2. Правила, установленные настоящим Регламентом, преследуют своей целью обеспечение максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы строительства на территории Поселка и регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение порядка всеми собственниками земельных участков, подрядными организациями и иных лиц по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

1.3. Допуск работников подрядных и субподрядных организаций на территорию и объекты Организации осуществляется только при наличии письменного уведомления руководителя подрядной организации, подтверждающего обучение и проверку знаний требований охраны труда его работников.

Допуск частных застройщиков осуществляется только по письменному уведомлению собственника земельного участка, на котором планируется строительство.

1.4. Требования настоящего Регламента в части обязанностей сторон по обеспечению выполнения требований охраны труда, промышленной, пожарной и экологической безопасности и двусторонней ответственности за их исполнение, должны быть включены в договор, заключаемый Организацией, на выполнение работ на объектах или оформлены приложением к нему.

### 2. Требования охраны труда

2.1. Подрядные и субподрядные организации, допущенные к выполнению работ и осуществлению иной деятельности на территории и объектах Организации, должны соблюдать требования трудового законодательства и законодательства в области охраны труда, пожарной, промышленной и экологической безопасности.

Ответственность за соблюдение требования трудового законодательства и законодательства в области охраны труда, пожарной, промышленной и экологической безопасности несет руководитель подрядной (субподрядной) организации.

2.2. Производство работ на территории и объектах Организации должно осуществляться в соответствии с договором подряда (субподряда), техническими условиями и иными локальными и нормативными документами, регламентирующими данные виды работ.

2.3. Все работники подрядной и субподрядной организации должны быть обеспечены специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты (далее - СИЗ). Ответственность за обеспечение СИЗ несет руководитель подрядной (субподрядной) организации.

2.4. Собственник земельного участка, осуществляющий строительство объектов на принадлежащем ему земельном участке несет ответственность за соблюдение правил по охране труда, законодательства о привлечении иностранных граждан, а также за обеспечение безопасности при использовании электрического оборудования при производстве работ.

### **3. Порядок предоставления документов**

3.1. Подрядная организация не менее чем за 5 (Пять) календарных дней до начала производства работ, направляет в Организацию уведомление, в котором информирует о календарных сроках проведения работ, о наличии у нее материально-технических ресурсов, с помощью которых будут выполняться работы и необходимого количества работников, а также о других сведениях, подтверждающих готовность подрядчика выполнять работы. Данная информация предоставляется Организации путем направления на электронную почту по адресу: [mirroffice@mirroao.ru](mailto:mirroffice@mirroao.ru) или нарочным по адресу: 171255, Тверская область, м. р-н Конаковский, г.п. город Конаково, г. Конаково, Проспект Ленина, д.7А, офис 2217. Указанную информацию подрядная организация предоставляет также в отношении субподрядной организации.

3.2. Перед планируемым началом производства работ подрядная (субподрядная) организация или частный застройщик предоставляет Организации документы, содержащие информацию:

- объемно-планировочное решение и место размещения будущего дома, а также других жилых и вспомогательных строений на земельном участке (согласно действующим СНиПам, нормам пожарной безопасности и «красным линиям»);
- сведения о работниках, которые будут выполнять работы (количество, период нахождения, паспортные данные и квалификация);
- копии приказов о назначении лиц, ответственных за безопасное производство работ на участках их выполнения, а также копии приказов о допуске инженерно-технических работников в качестве ответственных за безопасное производство работ или ответственных за работоспособное состояние при эксплуатации технических устройств (для подрядных/субподрядных организаций);
- перечень применяемой для производства работ автотехники и специальной техники с указанием государственного регистрационного номера;
- график производства работ, поставки материалов;
- разрешение на работу в Тверской области (в случае привлечения иностранных граждан на работу).

Перечень документов определяется Организацией в соответствии с характером выполняемых работ.

3.3. В случае не предоставления документов Организация вправе отказать работникам подрядной (субподрядной) организации или частного застройщика в допуске на территорию и объекты Организации до момента предоставления соответствующих документов.

3.4. При направлении новых работников или изменении внутренних распорядительных документов подрядная (субподрядная) организация или частный застройщик незамедлительно в письменной форме информирует Организацию и предоставляет необходимые документы.

3.5. Организация осуществляет хранение представленных подрядной (субподрядной) организацией документов в течение гарантийного срока на выполненные работы или не менее 2 (Двух) лет с момента окончания работ. Хранение документов осуществляется на электронных и/или бумажных носителях. Место хранения документов: на электронных носителях по месту нахождения исполнительного органа, на бумажных носителях по адресу: 171255, Тверская область, м. р-н Конаковский, г.п. город Конаково, г. Конаково, Проспект Ленина, д.7А, офис 2217.

#### **4. Оформление допуска подрядной организации к производству работ**

4.1. Основные условия допуска на территорию и объекты Организации определяются письмом-разрешением о допуске к производству работ подрядной организации.

4.2. Письмо-разрешение готовится после проверки Организацией поступивших документов.

4.3. Подписанное руководителем Организации письмо-разрешение является основанием для допуска работников подрядной (субподрядной) организации или частного застройщика на объект (территорию).

4.4. При выходе на строительную площадку Собственник и/или Подрядная организация обязаны: заблаговременно, не менее чем за 10 рабочих дней, предупредить Организацию о необходимости временного подключения участка к электроснабжению (оплата временного подключения участка к электроснабжению происходит за счет Собственника); оборудовать участок биотуалетом, обеспечить его очистку не реже чем один раз в неделю; обеспечить строительную площадку первичными средствами пожарной безопасности (огнетушители); обеспечить отдельный сбор бытового и строительного мусора: не допускать складирование бытовых отходов в контейнер для строительного мусора.

#### **5. Общие требования по выполнению работ**

5.1. При производстве работ на объектах Организации выдачу нарядов-допусков на выполнение работ повышенной опасности осуществляет подрядная (субподрядная) организация по согласованию с Организацией.

5.2. Ответственные должностные лица Организации вправе:

- проверять состояние охраны труда, пожарной и экологической безопасности на объектах работ подрядной организации;
- беспрепятственно осматривать производственные, служебные, бытовые помещения, знакомиться с документами по вопросам охраны труда, пожарной и экологической безопасности;
- запрещать эксплуатацию оборудования и производство работ при выявлении нарушений правил и норм охраны труда, пожарной и экологической безопасности, которые создают угрозу жизни и здоровью работников и могут привести к травме, инциденту или аварии;

- требовать от руководителей подрядных (субподрядных) организаций принятия мер к работникам, не выполняющим свои обязанности или нарушающих правила, нормы и инструкции по охране труда, пожарной и экологической безопасности;

- запрещать производство работ при не устранении замечаний в установленные сроки.

5.3. При производстве работ на объектах Организации подрядная (субподрядная) организация обязана обеспечить:

- соблюдение работниками требований нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, устанавливающих правила ведения работ на опасном производственном объекте;

- контроль за соблюдением требований охраны труда, пожарной и экологической безопасности, технологической дисциплины и соответствие производственных процессов действующим нормам и правилам;

- принятие незамедлительных мер по обеспечению безопасности, включая приостановку работ и эвакуацию людей, в случае возникновения угрозы безопасности работников;

- недопущение нахождения на территории организации работников, находящихся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- оформление нарядов-допусков на проведение работ повышенной опасности (огневых, газоопасных, в действующих электроустановках, земляных работ, работ повышенной опасности при наличии заглубленных коммуникаций, грузоподъемных работ, работ на высоте и т. п.), а также осуществлять контроль за их проведением;

- обеспечение объектов, на которых возможна загазованность рабочей зоны, приборами контроля за содержанием вредных газов в рабочей зоне;

- присутствие на рабочей площадке инженерно-технического работника, ответственного за безопасное производство работ, компетентного в вопросах охраны труда, пожарной и экологической безопасности при производстве работ.

5.4. При производстве работ на объектах частного застройщика собственник земельного участка обязан обеспечить соблюдение работниками требований нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, устанавливающих правила техники безопасности и охраны труда, пожарной и экологической безопасности, технологической дисциплины и соответствие производственных процессов действующим нормам и правилам.

5.5. Работникам Подрядной организации, а также иным лицам, выполняющим какие-либо работы на территории Поселка по поручению Собственника/Пользователя, на территории Поселка запрещается:

- осуществлять въезд и выезд с территории Поселка: в зимний период - после 21:00 часов, в летний период - после 22:00 часов;

- нарушать покой и тишину на территории Поселка, в том числе громко разговаривать, петь песни, сквернословить;

- курить вне пределов земельного участка, на котором ведутся строительные работы;

- не организованно и бесцельно перемещаться по территории Поселка, в том числе находиться на детских и спортивных площадках, иных местах отдыха,

- категорически запрещено стирать белье в предназначенных для купания местах;

- перемещаться по Поселку без пропуска, полуодетыми или раздетыми;

- публично отправлять религиозные культы.

## **6. Права и обязанности работников подрядной организации**

6.1. Работники подрядной (субподрядной) организации, допущенные к выполнению работ и осуществлению иной деятельности на территории и объектах Организации, обязаны соблюдать трудовую дисциплину, выполнять трудовые обязанности, установленные подрядной (субподрядной) организацией и работодателем.

6.2. Работники подрядной (субподрядной) организации при производстве работ на территории и объектах Организации обязаны:

- соблюдать требования охраны труда, пожарной и экологической безопасности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, строительными правилами и нормами;

6.3. Работникам подрядной (субподрядной) организации запрещается:

- приступать к работам, которые заведомо могут привести к несчастному случаю, аварии или инциденту;

- использовать в работе неисправный инструмент и средства индивидуальной защиты, работать на неисправном оборудовании, с просроченными сроками поверки;

- приступать к выполнению работ без проведения инструктажа, проверки знаний, без оформления наряд-допуска при проведении работ повышенной опасности;

- проводить и допускать посторонних лиц на рабочие места;

- курить в запрещенных и не оборудованных для курения местах;

- скрывать от непосредственного руководителя работ или администрации Организации информацию о получении производственной травмы;

- приносить с собой или употреблять алкогольные напитки, наркотики, токсические вещества;

- находиться на территории и объектах Организации в алкогольном, наркотическом или токсическом опьянении;

- в нерабочее время при проживании в строительном городке покидать территорию коттеджного поселка без уведомления охраны.

6.4. Руководитель подрядной (субподрядной) организации несет ответственность за работников своей организации при производстве работ на территории и объектах Организации и обязан контролировать, чтобы работники:

- своевременно и добросовестно выполняли работы по нарядам и заданиям;

- соблюдали качество работы, не допускали упущений и брака в работе, соблюдали технологическую дисциплину;

- принимали меры к немедленному устранению причин и условий, препятствующих или затрудняющих нормальное производство работы, создающих угрозу жизни и здоровью работающих, и немедленно сообщали о происшествии непосредственному руководителю работ;

- содержали свое рабочее место, оборудование и приспособления в порядке, чистоте и исправном состоянии, а также соблюдали чистоту на территории и объектах Организации;

- эффективно использовали производственное оборудование, бережно относились к инструментам, измерительным приборам и другим предметам, выданным работодателем в пользование работникам подрядной организации, экономно и рационально расходовали сырье, материалы, энергию, топливо и другие материальные ресурсы.

- не выполняли работы, не предусмотренные заданием.

## **7. Основные правила строительства**

7.1. Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 8 м при застройке всех участков, кроме лесных, и не менее 3 м – участков прилегающих к лесному массиву, Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Гараж может располагаться ближе к красной линии улицы, даже вплотную к внешнему забору при соблюдении противопожарных норм и охранной зоны газопровода.

7.2. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от дома - 5 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 3 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. Дополнительно должны учитываться противопожарные нормы.

7.3. При возведении периметрального ограждения (кроме фасадного) осуществляется только согласно точек координат в соответствии с Кадастровой выпиской на земельный участок Собственника. Высота ограждений земельных участков на территории Поселка, за исключением ограждения внешних границ Поселка, не должна превышать 1,9 м.

7.4. Устройство локальных очистных сооружений должно осуществляться по санитарно-бытовым условиям до границы соседнего участка расстояния должны быть не менее 3м и с прямым подъездом аварийной машины.

## **8. Контроль в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности**

8.1. Руководители подрядной (субподрядной) организации, а также ответственные специалисты Организации осуществляют регулярный контроль за выполнением требований правил по охране труда, промышленной и пожарной безопасности на рабочих местах работников подрядной (субподрядной) организации.

8.2. Результаты проверок по соблюдению требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности анализируются в структурных подразделениях Организации, курирующих вопросы охраны труда, пожарной и экологической безопасности.

8.3. При выявлении в ходе осуществления контроля нарушений требований правил охраны труда, технической эксплуатации электроустановок, промышленной и пожарной безопасности ответственное должностное лицо Организации вправе остановить работы до устранения выявленных нарушений.

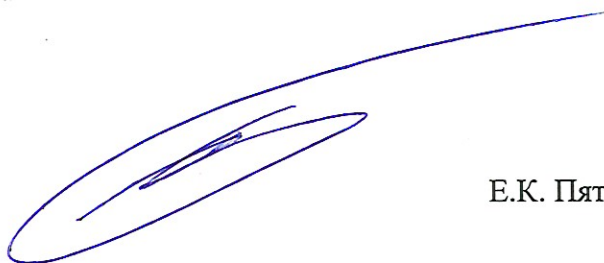
## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Регламент вступает в силу с даты его введения в действие приказом по Организации.

9.2. Настоящий Регламент может быть изменен и (или) дополнен, в том числе в случае изменения законодательства Российской Федерации.

9.3. Изменения и дополнения к настоящему Регламенту вступают в силу с даты их введения в действие в установленном порядке.

Генеральный директор  
управляющей компании



Е.К. Пятибратов

