

Регламент пребывания на территории комплекса «Экопарк» (действ. с "15" февраля 2016 года)

Утвержден Протоколом общего собрания членов СНТ «Экопарк» от «16» апреля 2012 г. (протокол № 2/2) С изменениями и дополнениями Утверждены Протоколами общего собрания членов СНТ «Экопарк» от «19» июля 2014 г. (протокол № 9) от «05» апреля 2015 г. (протокол № 5) от «26» августа 2015 г. (протокол № 8) от «13» февраля 2016 г. (протокол № 3)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРАВИЛА СОХРАНЕНИЯ ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО СТИЛЯ КОМПЛЕКСА

1. Пользователь земельного участка, имеющий законные права на земельный участок (далее - Пользователь), самостоятельно и/или с привлечением подрядных организаций возводит на принадлежащем ему земельном участке постройки и ограждения. Возводимые строения должны соответствовать единому архитектурному стилю Комплекса (Комплекс включает в себя территорию СНТ «Экопарк»). С целью сохранения единого стиля Пользователь обязан планируемые к возведению постройки согласовывать с архитектурным бюро аккредитованной Управляющей компании (далее – АБ УК).

2. Постройки, возводимые на земельном участке Пользователя, должны соответствовать СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», а также иным строительным нормам и правилам, действующим на момент освоения земельного участка.

3. Пользователь земельного участка должен завершить строительство жилого дома в течение 3 лет с момента покупки участка, в противном случае при проведении работ на участке ограничивается время и режим проведения работ в порядке и на условиях, установленных Администрацией Комплекса.

4. При производстве работ на земельном участке Пользователь должен учитывать линии электро-, газо- и водоснабжения, проходящие по земельному участку. Пользователь несет ответственность за повреждение коммуникаций.

5. Водоснабжение застройки земельного участка, а также присоединение энергопринимающих устройств и газоснабжение земельного участка Пользователь должен осуществлять в соответствии с Техническими условиями, указанными в Приложениях к настоящему Регламенту и утвержденными в установленном порядке.

6. Собственник земельного участка обязан заключить договор на технический надзор с Управляющей Компанией, после чего осуществить присоединение собственных коммуникаций к коммуникациям Комплекса (с учетом соблюдения требований настоящего Регламента) в присутствии представителя Комплекса, о чем обязан письменно уведомить Управляющую компанию не позднее, чем за три рабочих дня до предполагаемого присоединения. В противном случае Управляющая компания вправе отказать собственнику земельного участка в подаче ресурсов без согласованного присоединения к сетям.

7. Условия присоединения к коммуникациям:

7.1. Прокладка силовой кабельной линии осуществляется по отдельному Договору со специализированной организацией за счет Пользователя.

7.2. Газовый ввод - осуществляется по отдельному Договору со специализированной организацией за счет Пользователя (согласовывается с Управляющей компанией).

7.3. Холодный водопровод - ввод в цоколь (в дом) полиэтиленового трубопровода с установкой запорного крана или заглушки осуществляется под контролем Технической службы Управляющей компании представителями Пользователя, при наличии у них всех необходимых лицензий и разрешительных документов или по отдельному договору с Управляющей компанией.

8. Без оформленного письменного разрешения АБ УК или согласованного в АБ УК проекта, Пользователь не имеет право:

- самостоятельно, без привлечения специализированных организаций, согласованных с Администрацией Комплекса, производить подключение/отключение сетей электро-, газо- и водоснабжения к постройкам на земельном участке;

- производить переоборудование наружных (внешних) инженерных сетей;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- складировать стройматериалы (в т.ч. песок, гравий, щебень, грунт), инструменты и мусор в местах общего пользования;

- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

9. При подготовке проекта необходимо учитывать следующие требования:

- Фасады дома и его посадка, а именно: один из фронтонов, - должен быть расположен лицом к улице.

- Красная линия располагается на расстоянии 5-7 метров от границы земельного участка Пользователя.

-Цвет кровли: темно-коричневый, темно-вишневый; материал кровли – металлочерепица или мягкая кровля.

-Строительные материалы: кирпич, камень, газосиликатные блоки «YTONG», дерево или вариант комбинированных материалов (например, камень и дерево). При этом каменный дом должен быть поштукатурен и покрашен в светлые, теплые тона; деревянный дом- покрашен текстурной или укрывной краской в цвет, близкий к натуральному дереву. В доме из комбинированных материалов соблюдаются все те же правила покраски, что и в доме из единого материала. Допускается строительство каркасно-щитовых домов, при условии обязательной штукатурки их фасадов и облицовки декоративными элементами. Такой тип домов окрашивается в белый цвет или светлые, теплые тона.

-Высота дома не должна превышать двух этажей; максимальная высота конька крыши от земли -8 метров.

-Наличники на окна жилого дома окрашиваются в коричневый цвет, либо цвет «Венге».

-Малые архитектурные формы (хозяйственные постройки, бани) также требуют согласования с АБ УК «Дачный Альянс» с соблюдением требований СНиП.30-02-97*

-При устройстве фасадного забора, выходящего на проезжую часть, используется:

а) профнастил СИС13, имитирующий светлый цвет древесины, высотой 1,8 - 2,0м от уровня земли. Возможно устройство кирпичных столбов между «пролетами» стальных листов, равными 2,5 – 3,0 м.
б) или забор из кованной металлической решетки черного цвета по утвержденным эскизам: размер одного пролета 2805x1800, между кирпичные столбы высотой 2 метра. Допускается замена кованого пролета на профметалл выполненного по утвержденному эскизу и установка межпролетных столбов из профметалла размер 100X100 высотой 2 метра.

в) При устройстве кирпичных столбов использовать облицовочный кирпич соломенного цвета (или облицовка диким камнем песочного цвета), высотой 2м, с «колпаками» темно-коричневого цвета.

- При устройстве вновь возводимых фасадных заборов, выходящих на проезжую часть участков 1-42 необходимо строго соблюдать пп. б абз. 8 п. 9 гл. И настоящего регламента.

-Устройство скважины и колодцев. Допускается бурение скважин на глубину водоносного слоя, вода в котором, в соответствии с экспертизой, может считаться питьевой, а также строительство колодцев, при условии обязательного согласования проекта с архитектурным бюро. До момента ввода системы водоснабжения в эксплуатацию Пользователь должен заключить договор на обслуживание скважины или колодца со специализированной организацией.

-Устройство септика (ЛОС «Локальное очистное сооружение») должно предполагать обязательную установкой дренажного колодца. С целью предотвращения нарушения экологической обстановки на территории Комплекса, а также его окрестностей, необходимо получить письменное разрешение и согласование на установку ЛОС в АБ УК с предоставлением проекта его устройства. Разрешается только установка септиков с системой переработки жидких бытовых отходов не менее 94%, а септики "глухого дренажирования" типа ТАНК и БИОС категорически запрещена в связи с особенностями глиняных грунтов на территории Комплекса. До момента ввода системы локальных очистных сооружений в эксплуатацию Пользователь должен заключить договор на обслуживание ЛОС со специализированной организацией.

10. При планировании размещения в строении специальных устройств, относящихся к категории устройств и механизмов повышенной опасности (лифты, подъемники, и пр.), Пользователь заказывает в специализированной лицензированной проектной организации проект, согласовывает и утверждает его в установленном законом порядке, после чего привлекает для выполнения проекта специализированную, лицензированную строительно-монтажную организацию. После монтажа и установки специальных устройств Пользователь ставит их на обслуживание в соответствующей организации.

11. После согласования строительных и архитектурно-планировочных работ с архитектурным бюро не допускается самовольное изменение условий согласования с целью недопущения возможных затруднений в доступе к инженерным коммуникациям.

12. Пользователь не должен осуществлять в отношении построек на своем участке и другого своего имущества действия, которые могут причинить ущерб другим Пользователям или Комплексу.

13. Администрация Комплекса вправе осуществлять контроль за любым строительством на территории поселка. В случае выявления сотрудниками Комплекса нарушений настоящих Правил и/или повреждения сетей, строений коммуникаций, дорог, элементов благоустройства и иных объектов, находящихся на территории коттеджного поселка, Подрядчиком, ведущим строительные работы на участке Собственника, Собственник земельного участка обязан уплатить в кассу Комплекса сумму в размере, необходимом для устранения последствий причиненного ущерба.

14. Пользователь обязан допускать на Объект должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право на проведение работ с установками электро-, газо- и водоснабжения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

15. Постройки, возводимые на земельном участке Пользователя, после окончания работ должны иметь законченный вид. Объекты строительства на земельном участке, портящие эстетический вид Комплекса, недопустимы. Постройки, выполненные из материалов, требующих дополнительной отделки, подлежат финальному завершению без возможности отсрочки. Аргументированной причиной незаконченного внешнего вида дома или архитектурной формы могут стать погодные условия, при которых использование материалов

для отделки фасадов является невозможным (отделка домов, имеющих стеновые элементы, которые выполнены из газобетонных блоков, черного кирпича или отделка каркасно-щитовых домов).

16. Пользователь должен содержать строение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с условиями настоящего регламента, а также использовать строение и земельный участок по целевому назначению.

17. После завершения благоустройства дорог (финишное покрытие асфальтом по желанию и за счет жителей поселка) на территории Комплекса не допускается движение автотранспорта грузоподъемностью более 3,5 тонн без дополнительного согласования с Администрацией Комплекса.

18. На территории Комплекса не допускается устройство/распространение рекламной (баннеры, перетяжки, стенды и т.д.) и полиграфической продукции без согласования с Администрацией Комплекса.

II. ПРАВИЛА ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

1. Пользователь предоставляет Администрации Комплекса (через Управляющего Комплексом) информацию (паспортные данные, номера автотранспорта) о лицах – членов семьи Пользователя, которые регулярно будут находиться на территории Комплекса. Данным лицам будет выписан постоянный пропуск установленного образца для въезда на территорию Комплекса; пропуск необходимо предъявлять дежурному сотруднику при каждом въезде и выезде с территории Комплекса.

Пользователь обязан немедленно сообщить дежурным сотрудникам обо всех подозрительных гражданах, находящихся на территории Комплекса.

2. Пропускной режим на территории Комплекса определяется Регламентом осуществления контрольно-пропускного режима. Стоянка легковых и грузовых автомобилей на территории мест общего пользования (кроме мест организованной парковки) не должна превышать 15 минут, за исключением разгрузки или погрузки (грузов), посадки и высадки людей.

3. Пользователь обязан соблюдать на территории Комплекса Правила дорожного движения, действующие в жилой зоне.

4. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Комплекса беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением дежурных сотрудников.

5. На время проведения ремонтно-строительных работ лицам, выполняющим ремонт, выдается временный пропуск с определенным сроком действия.

III. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

1. Пользователь имеет право производить за свой счет ремонтно-строительные работы самостоятельно и/или с привлечением специализированных организаций, имеющих государственную лицензию на производство строительно-монтажных, ремонтно-отделочных и иных работ (ремонтная бригада).

Подрядчик, привлекаемый Пользователем, обязан иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами, иметь лицензии на производимые работы.

2. Перед началом выполнения строительных работ Пользователь должен:

- Установить на принадлежащем ему земельном участке бункер – накопитель для сбора строительного мусора. Не допускается закапывание в грунт или сжигание мусора и отходов. Уборка и вывоз строительного мусора осуществляются Пользователем самостоятельно.

- Обеспечить ремонтной бригаде места приготовления и приема пищи, разместить на территории временные бытовые удобства (туалеты) в соответствии с санитарными требованиями.

2.1 Оборудовать технический съезд с основной дороги общего пользования, установив за свой счет в ливневом стоке металлическую трубу диаметром не менее 300мм, длиной не менее 4 м с обязательной отсыпкой песчаной подушки под трубой и отсыпкой щебнем фракции 20х20 на уровень дорожного полотна. Запрещается устройство трубы из асбеста и иных непрочных материалов. В случае повреждения ливневого стока или создании препятствий свободному стоку воды, пользователь обязан устранить повреждения за свой счет.

3. Пользователь должен передать Администрации Комплекса за 3 дня до начала работ перечень подрядных организаций с указанием сведений о строительных лицензиях и допусках к данным видам работ, должности и фамилии рабочих, а также ответственного лица производителя работ, контактные номера телефонов, даты начала и окончания ремонтных (отделочных, черновых), строительных работ, с указанием расчетного времени въезда и выезда со строительной площадки (с целью оформления временных пропусков для возможности пребывания на территории Комплекса). Кроме того, Пользователь должен предоставить копии паспортов всех лиц, привлеченных для проведения ремонтных (отделочных) работ, которые будут временно находиться на территории его земельного участка.

4. Ответственным представителям подрядных (субподрядных) организаций выдаются временные пропуска для всех работников на срок проведения работ с указанием номера участка, на котором будут производиться работы.

5. Пользователь несет ответственность за соблюдение рабочими паспортного и иммиграционного режима, а так же за все действия рабочих во время их нахождения на территории Пользователя. Администрация Комплекса имеет право не допускать на территорию Комплекса лиц иностранных государств

без предъявления ими паспорта, миграционной карты и уведомления о прибытии иностранного гражданина в место пребывания.

6. На период проведения (ремонтных, отделочных) работ, кроме территории земельного участка Пользователя, запрещено нахождение рабочих, привлеченных Пользователем, на территории Комплекса, включая места общего пользования без сопровождения Пользователя или Ответственного представителя Пользователя.

7. Ответственный представитель организации, привлекаемой Пользователем к отделочным и иным работам, должен пройти инструктаж у представителя Администрации Комплекса, который содержит информацию о правилах проезда и стоянки легкового и грузового транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории Комплекса рабочих, времени работы, мерах безопасности, а также ознакомится со степенью ответственности за нарушение полученных инструкций.

8. При проведении (черновых, отделочных, строительных) работ запрещен демонтаж забора, ограждающего территорию Комплекса, а также перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

9. Не допускается производство строительных и отделочных работ, связанных с использованием строительной техники, производящей повышенный шум до 10 утра и после 20 часов вечера.

10. Пользователю запрещается без предварительного письменного согласия Администрации Комплекса производить работы по дополнению существующих инженерных систем и оборудования на территории участка, которые могут влиять на увеличение нагрузки на магистральные коммуникации (сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения). В случае если действиями привлеченных Пользователем организаций нанесен ущерб инженерным системам и оборудованию, конструктивным элементам Комплекса, Пользователь за свой счет возмещает причиненный ущерб.

11. Пользователь земельного участка несет материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта инфраструктуры, таких как: сети водопровода, электрические, телефонные и др. слаботочные сети, газопровод низкого давления, покрытия дорог и бордюров, озеленения мест общего пользования, зданий КПП, административного здания, заборов, шлагбаумов, ворот КПП и т.п.

12. При выявлении перечисленных неисправностей и поломок, Администрация Комплекса составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу имущества. Акт составляется в присутствии Пользователя (или его представителя); в случае отказа Пользователя от присутствия при составлении акта он может быть составлен комиссией Администрации Комплекса в составе не менее 3-х человек.

IV. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЛОКАЛЬНЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

1. До ввода в эксплуатацию системы локальных очистных сооружений и до заключения договора на ее обслуживание Пользователю категорически запрещается пользоваться санитарным узлом. Пользователь обязан разместить на территории временные бытовые удобства (туалеты) в соответствии с нормативными требованиями.

2. До момента ввода системы локальных очистных сооружений в эксплуатацию Пользователь должен заключить договор на обслуживание ЛОС со специализированной организацией. Пользователь обязан ежегодно, до 25 января, передавать в Администрацию Комплекса копию вышеуказанного договора, а также копию квитанции на оплату обслуживания ЛОС на соответствующий календарный год.

3. Пользователь должен соблюдать правила пользования водопроводом, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водозаборную арматуру. В целях предотвращения вредного воздействия на стоки, Пользователь не должен использовать септические и иные вредоносные вещества, а так же утилизировать указанные вещества путем слива в ЛОС.

4. Пользователь должен строго соблюдать инструкцию по эксплуатации ЛОС. Пользователь не имеет права:

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам;
- производить вывод талых вод и сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на территорию других Пользователей, а также сливать их в ЛОС;
- осуществлять сброс в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих ЛОС.

5. Администрация Комплекса имеет право производить анализ сточных вод в месте сброса. При превышении предельно допустимых концентраций содержания вредных веществ в стоках Администрация Комплекса имеет право применить санкции к Пользователю (вплоть до отключения воды) до устранения им нарушений.

V. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

1. Пользователь и Администрация Комплекса должны соблюдать требования пожарной безопасности, а именно:

- не применять без необходимости прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устанавливать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, за исключением их использования в специально отведенных для этих целей местах;

- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Пользователю строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;

- в случае обнаружения очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) уведомлять об этом службу охраны и пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожара;

- иметь средства борьбы с пожаром в помещениях и строениях;

- выполнять требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством.

2. Настоящие Правила пожарной безопасности распространяются на исполнителей строительных работ, в том числе с привлечением физических лиц, и/или на Подрядчиков и их сотрудников, привлекаемых собственником земельного участка по договорам подряда. Настоящие Правила являются необходимым требованием при проведении вышеуказанными лицами строительных работ.

3. При организации строительных работ собственник земельного участка обязан обеспечить назначение Подрядчиком своим внутренним приказом ответственных за пожарную безопасность на рабочих местах и местах проживания своих сотрудников, провести их обучение по пожарно-техническому минимуму в организациях, имеющих на это лицензию с получением подтверждающих документов, а также провести инструктаж по пожарной безопасности всех сотрудников под роспись.

4. Собственник земельного участка обязан обеспечить, чтобы Подрядчик при проведении и организации строительных работ применял для проживания и работы своих сотрудников только металлические бытовки, оборудованные:

4.1. первичными средствами пожаротушения (минимум один огнетушитель типа ОП-5 на одну бытовку), бытовки должны иметь пожарный щит установленного образца;

4.2. устройствами защитного отключения электричества;

4.3. датчиками раннего обнаружения пожара (ДРОП) типа А ДНИ (один ДРОП на каждую секцию бытовки) и системами оповещения о пожаре (звуковая и световая система подключается к ДРОП и размещается с наружи рядом со входом в бытовку).

5. При нарушении Подрядчиком норм пожарной безопасности, Администрация Комплекса совместно с органами Противопожарной Службы выписывают предписание на устранение замечаний и налагают штраф на Подрядчика или Собственника земельного участка.

6. В местах общего пользования Комплекса запрещается разжигание костров.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. В целях сохранения благоприятной санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки на территории Комплекса запрещено:

1.1. Размещение, разгрузка и хранение строительного и бытового мусора, стройматериалов, бытовок, транспорта и т.д., включая общественные территории, прибрежную зону и прилегающие к объекту строительства участки.

1.2. Несогласованное подключение к коммуникациям поселка.

1.3. Несогласованная установка и замена приборов учета энергоносителей.

1.4. Проезд по коммуникациям (мимо оборудованных съездов в соответствии с требованиями Регламента), предназначенных для подъезда к участку.

1.5. Съезд с внутрипоселковых дорог на коммуникации.

1.6. Сброс на обочины дорог, соседние участки, прибрежную зону и прилегающую лесную зону мусора и скошенной травы.

1.7. Сжигание строительного, бытового и растительного мусора, в том числе на участках, а также в прилегающей прибрежной зоне.

1.8. Нахождение рабочих без необходимости на территории земельного участка. В период с 21.00 до 08.00 рабочие должны находиться по месту временного проживания.

1.9. Распитие спиртных напитков, употребление наркотических или токсикологических веществ и нахождение в состоянии алкогольного, наркотического или токсикологического опьянения.

1.10. Производство чистки и мытья спецавтотехники, в том числе на общественной территории и в прибрежной зоне.

1.11. Проведение шумных работ на собственном участке в неуточное время (после 22.00 до 08.00).

1.12. Складирование и разгрузка стройматериалов на территории общего пользования к внешнему ограждению.

1.13. Разгрузка и заезд на чужие участки без согласования с собственником данного участка.

1.14. Использование в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми отдельных видов ядохимикатов и компонентов,

Утверждаю Горбунов (В.В.Горбунов)

вызывающих аллергию (перечень применяемых химикатов должен быть согласован с Администрацией Комплекса).

2. В целях создания условий для нормально отдыха Пользователи должны:

- соблюдать тишину на территории Комплекса в ночное время с 22:00 до 08:00 часов;

- не использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Комплекса;

- не производить громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода звука с помощью акустических и музыкальных систем за пределы строения до 8 часов утра и после 22 часов.

3 Пользователи должны бережно относиться к элементам благоустройства территории Комплекса, устройствам освещения, а также к зеленым насаждениям. Запрещается вырубать деревья, кустарники в местах общего пользования Комплекса.

4. Пользователь должен складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные Администрацией Комплекса. Запрещается складировать бытовые отходы в бункеры-накопители для строительного мусора в соответствии с санитарными нормами и правилами.

5. Пользователь должен соблюдать чистоту и порядок на земельном участке, окашивать свой участок и прилегающую к участку территорию общего пользования не менее 2-х метров от границ участка, соблюдать чистоту на участке и на территории Комплекса в целом.

Утверждаю  (В.В.Горбунов)

Приложение №1
к Регламенту пребывания на территории
Комплекса «Экопарк»
От «16» апреля 2012 г.

Технические условия на водоснабжение застройки
земельного участка на территории Комплекса «Экопарк»

1. При проведении общестроительных и специальных видов работ, собственник земельного участка должен руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», СНиП 30-02-97*, СНиП 2.07.01-89, Градостроительным кодексом РФ, иными утвержденными нормами и правилами, а также настоящими Техническими условиями, действующими на территории Комплекса.
2. Водоснабжение застройки земельного участка с объемом 1000 литров в сутки выполнить от внутриселковской сети водопровода. Внутриселковые магистральные сети водопровода выполнены из труб ПНД.
3. При проектировании и строительстве предусмотреть применение труб ПНД. Диаметр проектируемого водопровода определить проектом (не более 32 мм).
4. Место присоединения определяется "генпланом участка" разработанного ЛИЦЕНЗИРОВАННЫМ предприятием и утвержденным управляющей компанией; выкопировка из которого предоставляется собственнику земельного участка.
5. Каждый собственник земельного участка должен установить узел учета воды в колодце, в котором осуществлена врезка.
6. Перед началом выполнения настоящих технических условий и производством строительно-монтажных работ по врезке в поселковые сети собственнику земельного участка надлежит представить в администрацию Комплекса копию свидетельства о регистрации права собственности на построенный на участке дом и/или копию технического паспорта БТИ на законченный строительством дом, договор с Управляющей Компанией на технический надзор
7. Заключить договор на водоснабжение с поставщиком услуг водоснабжения при условии выполнения Технических условий на водоснабжение.
8. Трассу водопровода, проходящую по общественной территории, согласовать с управляющей компанией.
9. Подключение коммуникаций водоснабжения земельного участка к коммуникациям комплекса должна выполнять специализированная организация, имеющая допуск управляющей компании и соответствующие лицензии на данный вид деятельности, за счет собственника земельного участка по договору между собственником земельного участка и специализированной организацией.
10. Учесть, что в зоне прокладки сетей водоснабжения на общественной территории поселка могут находиться другие поселковые инженерные коммуникации. Земельные работы выполнять только вручную без применения землеройной техники. Собственник земельного участка в случае повреждения внутриселковых инженерных сетей восстановительные работы проводит собственными силами и за собственные средства.
11. Собственник земельного участка обязан осуществить присоединение собственных коммуникаций к коммуникациям Комплекса в присутствии представителя Управляющей компании, о чем обязан письменно уведомить не позднее, чем за три рабочих дня до предполагаемого присоединения. В противном случае Администрация комплекса вправе отказать собственнику земельного участка в подаче ресурсов без согласованного присоединения к сетям.
12. Перед вводом в эксплуатацию подводящих сетей водоснабжения и заключением договора(ов) на водоснабжение получить в администрации Комплекса справку о выполнении ТУ на водоснабжение.
13. По окончании работ восстановить элементы благоустройства (вертикальная планировка, газоны, тротуары, дороги и проезды) собственными силами и за собственные средства.

Утверждаю



(В.В.Горбунов)

Приложение №2
к Регламенту пребывания на территории
Комплекса «Экопарк»
от «16» апреля 2012 г.

Технические условия на присоединение энергопринимающих устройств
земельного участка на территории Комплекса «Экопарк»

1. При проведении общестроительных и специальных видов работ, Собственник земельного участка должен руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», СНиП 30-02-97*, СНиП 2.07.01-89, ПУЭ, Градостроительным кодексом РФ, а также настоящими Техническими условиями, действующим на территории Комплекса.
2. Внутриселковые сети электроснабжения выполнены в соответствии с СНиП и ПУЭ. Качество поставляемой электроэнергии зависит от энергосбытовой организации.
3. Присоединение энергопринимающих устройств земельного участка с разрешенной максимальной установленной мощностью 7кВт осуществляется к внутриселковым низковольтным кабельным линиям.
4. Присоединения к электрической сети осуществляются в распределительном шкафу (ШР) к ОДНОФАЗНОМУ счетчику электрической энергии «Меркурий 203.2Т LBO». Точка подключения указывается на "генплане участка" разработанному ЛИЦЕНЗИРОВАННЫМ предприятием и утвержденным управляющей компанией комплекса, выкопировка из которого предоставляется Собственнику земельного участка.
5. Источником питания является трансформаторная подстанция.
6. Категория надежности источника электропитания – третья.
7. Перед началом выполнения настоящих технических условий и производством строительно-монтажных работ по врезке в поселковые сети собственнику земельного участка надлежит представить в администрацию Комплекса копию свидетельства о регистрации права собственности на построенный на участке дом и/или копию технического паспорта БТИ на законченный строительством дом, договор с Управляющей Компанией на технический надзор
8. Трассу электроснабжения, проходящую по общественной территории, согласовать с администрацией Комплекса. Узел подключения и технологию подключения согласовать с Администрацией Комплекса.
9. Учесть, что в зоне прокладки сетей электроснабжения на общественной территории поселка могут находиться другие поселковые инженерные коммуникации. Земельные работы выполнять только вручную без применения землеройной техники. Собственник земельного участка в случае повреждения внутриселковых инженерных сетей восстановительные работы проводит собственными силами и за собственные средства.
10. Подключение энергопринимающих устройств земельного участка к распределительному шкафу (ШР) должна выполнять специализированная организация, имеющая допуск на работы с электроустановками, за счет собственника земельного участка по договору между собственником земельного участка и специализированной организацией.
11. Перед присоединением к ШР собственнику земельного участка необходимо произвести строительство и пусконаладочные работы по подводящей линии от ШР до дома.
12. Собственник земельного участка обязан осуществить присоединение собственных коммуникаций к коммуникациям Комплекса в присутствии представителя Управляющей компании, о чем обязан письменно уведомить не позднее чем за три рабочих дня до предполагаемого присоединения. В противном случае Администрация Комплекса вправе отказать Собственнику земельного участка в подаче ресурсов без согласованного присоединения к сетям.
13. Работы по присоединению энергопринимающих устройств выполнять при отсутствии напряжения в линии.
14. Собственник земельного участка несет полную ответственность за соблюдение техники безопасности и электробезопасности при проведении работ по подключению к источнику электроснабжения.
15. Перед вводом в эксплуатацию подводящих сетей электроснабжения участка получить в Администрации Комплекса справку о выполнении ТУ на электроснабжение.
16. По окончании работ восстановить элементы благоустройства (вертикальная планировка, газоны, тротуары, дороги и проезды) собственными силами и за собственные средства.

Утверждаю



(В.В.Горбунов)

Приложение №3
к Регламенту пребывания на территории
Комплекса «Экопарк»
от «16» апреля 2012 г.

Технические условия на газоснабжение и присоединение к газопроводу
земельного участка на территории Комплекса «Экопарк»

1. При проведении общестроительных и специальных видов работ, Собственник земельного участка должен руководствоваться СНиП «Организация строительного производства», СНиП 30-02-97*, СНиП 2.07.01-89, Градостроительным кодексом РФ, а также настоящими Техническими условиями, действующим на территории Комплекса.
2. Перед началом выполнения настоящих технических условий и производством строительно-монтажных работ по врезке в поселковые сети собственнику земельного участка надлежит представить в администрацию Комплекса копию свидетельства о регистрации права собственности на построенный на участке дом и/или копию технического паспорта БТИ на законченный строительством дом, договор с Управляющей Компанией на технический надзор.
3. Заключить договор на газоснабжение с газоснабжающей компанией.
4. Присоединение жилого строения возведенного на участке собственника осуществляется к внутрипоселковым газопроводным линиям. Точка подключения указывается на "генплане участка" разработанном ЛИЦЕНЗИРОВАННЫМ предприятием и утвержденным управляющей компанией комплекса, выкопировка из которого предоставляется Собственнику земельного участка.
5. Собственник земельного участка обязан предусмотреть проектом подключение земельного участка к газопроводу подземным трубопроводом, выполненным сертифицированными трубами ПНД.
6. Источником питания является газораспределительная подстанция.
7. Трассу газопровода, проходящую по общественной территории, согласовать с администрацией Комплекса. Узел подключения и технологию подключения согласовать с Администрацией Комплекса.
8. Учесть, что в зоне прокладки газопровода на общественной территории поселка могут находиться другие поселковые инженерные коммуникации. Земельные работы выполнять только вручную без применения землеройной техники. Собственник земельного участка в случае повреждения внутрипоселковых инженерных сетей восстановительные работы проводит собственными силами и за собственные средства.
9. Подключение жилых объектов, расположенных на земельном участке собственника к газопроводу Комплекса, должна выполнять специализированная организация, имеющая допуск на работы данной категории, за счет собственника земельного участка по договору между собственником земельного участка и специализированной организацией.
10. Перед присоединением к газопроводу, собственнику земельного участка необходимо произвести строительство и пусконаладочные работы по подводящей линии от поселкового газопровода до дома.
11. Собственник земельного участка обязан осуществить присоединение собственных коммуникаций к коммуникациям Комплекса в присутствии представителя Управляющей компании, о чем обязан письменно уведомить не позднее чем за три рабочих дня до предполагаемого присоединения. В противном случае Администрация Комплекса вправе отказать Собственнику земельного участка в подаче ресурсов без согласованного присоединения к сетям.
12. Внутрипоселковые сети газоснабжения выполнены в соответствии с СНиП. Качество поставляемого газа зависит от газоснабжающей организации.
13. Собственник земельного участка несет полную ответственность за соблюдение техники безопасности при проведении работ по подключению к газопроводу.
14. По окончании работ восстановить элементы благоустройства (вертикальная планировка, газоны, тротуары, дороги и проезды) собственными силами и за собственные средства.
15. Перед вводом в эксплуатацию подводящих сетей газоснабжения участка получить в Администрации Комплекса справку о выполнении ТУ на газоснабжение.