

Утверждаю _____ (И.В. Потапкин)



Регламент пребывания на территории комплекса «Иванова Фазенда»

Утвержден Протоколом общего собрания членов ДНТ «Иванова Фазенда» от «15» ноября 2015 г. (протокол № 2)

1. 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 ДНТ «Иванова Фазенда»). С целью сохранения единого стиля Пользователь обязан планируемые к возведению постройки согласовывать с архитектурным бюро ООО "Дачный Альянс Девелопмент" (далее - АБ).
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 2 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 осуществить присоединение собственных коммуникаций к коммуникациям Комплекса (с учетом соблюдения требований настоящего Регламента) в присутствии представителя Комплекса, 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.
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 администрацией Комплекса).
 - 7.3. Холодный водопровод - ввод в доколь (в дом) полиэтиленового трубопровода с установкой запорного крана или заглушки осуществляется под контролем Технической службы Комплекса представителями Пользователя, при наличии у них всех необходимых лицензий и разрешительных документов или по отдельному договору с с администрацией Комплекса (ООО "Дачный Альянс Девелопмент").
8. Без оформленного письменного разрешения АБ или согласованного в АБ 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. Подготовка рабочего проекта и проекта визуализации экстерьера зданий и сооружений выполняется в соответствии с утвержденными проектами Комплекса, а также с учетом его архитектурной концепции:
 - 9.1. Фасады дома и его посадка, а именно: один из фронтонов, - должен быть расположен лицом к улице.
 - 9.2. Красная линия располагается на расстоянии 7 метров от границы земельного участка Пользователя. Допускается посадка жилого дома строго по сторонам Света при условии, что один из углов фасада дома установлен строго по красной линии
 - 9.3. Цвет кровли: шоколадно-коричневый (RAL 8017), мокрый асфальт (RAL 7024), материал кровли - металлочерепица GrandLine Velur, натуральная черепица или мягкая кровля указанных цветов.
 - 9.4. Строительство стен зданий и сооружений из следующих материалов:



9.4.1. Здания и сооружения типа шале, где:

9.4.1.1. 1ый этаж выполнен из камня (кирпич, пено-, газо-блоки, керамические блоки и т.д.), экстерьер здания должен быть оштукатурен и окрашен, возможно частичное устройство декоративных элементов из плитки (натуральный камень, искусственный камень) вида каменной породы

9.4.1.2. 2ой этаж выполнен из бруса (профилированного камерной сушки, клеенного) заводского производства с устройством перерубов без дальнейшей облицовки экстерьера

9.4.2. здания и сооружения полностью выполненные из бруса (профилированного камерной сушки, клеенного) заводского производства с устройством перерубов без облицовки экстерьера

9.4.3. здания и сооружения по панельно-брусовой технологии

9.5. Фасады зданий и сооружений должны быть окрашены:

9.5.1. оштукатуренные части в светлые теплые тона, близкие к белому

9.5.2. брусковые части краской, не скрывающей текстуру дерева, цвета бук, дуб, орех

9.5.3. возможно устройства декоративных элементов, обрамлений, наличников, выполненных из дерева, окрашенных краской, скрывающей текстуру дерева, цвета венге, шоколадно-коричневого.

9.6. Потребитель обязан завершить работы по фасадному забору и согласованному экстерьеру зданий и сооружений в течение 2ух лет с момента вступления в права пользования/владения земельным участком.

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

9.8. Малые архитектурные формы (хозяйственные постройки, бани) также требуют согласования с АБ «Дачный Альянс Девелопмент» с соблюдением требований СНиП.30-02-97* и утвержденного архитектурного стиля комплекса, согласно п. 9.4.

9.9. Ограждение (забор) по периметру участка выполнить из кованой металлической решетки черного цвета по утвержденным эскизам: размер одного пролета 2805x1800, между ними кирпичные столбы высотой 2 метра. Допускается замена кованого пролета на профтрубу, выполненного по утвержденному эскизу, и установка межпролетных столбов (только со стороны смежных земельных участков) из профтрубы размер 100X100 высотой 2 метра. При устройстве кирпичных столбов использовать облицовочный кирпич соломенного цвета (ваниль) или облицовку искусственным камнем – декоративным кирпичем - песочного цвета высотой 2м с «колпаками» цвета в тон облицовке.

9.10. 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 АБ.

9.11. Устройство септика (ЛОС «Локальное очистное сооружение») должно предполагать обязательную установку 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 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 запрещены 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 на свой выбор, ежегодно предоставляя в администрацию Комплекса документы подтверждающие выполнение сервисно-технического обслуживания своего ЛОС.

9.12. При выборе проекта дома строго соблюдать площадь дома в зависимости от площади земельного участка Потребителя:

Площадь земельного участка	до 1000 кв. м.	от 1000 кв. м. до 1200 кв.м.	от 1200 кв. м.
Площадь дома	от 120 кв. м.	от 150 кв. м.	от 200 кв. м.

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 на расчетный счет 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 обслуживания электроинженерного оборудования, приборов учета и контроля.

15. Постройки, возводимые на земельном участке Пользователя, после окончания строительства 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).

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. Пользователь самостоятельно выполняет уход (покос травы, уборка мусора) на территории, прилегающей к его участку вдоль фасадного забора до дороги общего пользования; Для участков, граничащих с лесом, дополнительно осуществляется уход за прилегающей лесной территорией (уборка мусора, покос травы, кустарника, вырубка аварийных деревьев - по согласованию с лесничеством) не менее 7 метров от границы участка.

18. После завершения благоустройства дорог (финишное покрытие асфальтом) на территории Комплекса не допускается движение автотранспорта грузоподъемностью более 3,5 тонн без дополнительного согласования с Администрацией Комплекса.

II. ПРАВИЛА ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

1. Пользователь предоставляет Администрации Комплекса (через Управляющего Комплексом) информацию (паспортные данные, номера автотранспорта) о лицах – членах 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, не более 20 км/ч.

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 разрешение СРО или 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 (био-туалеты с изолированной емкостью исключая попадание отходом в грунт) в соответствии с санитарными требованиями.

2.1 Оборудовать технический съезд с основной дороги общего пользования, установив за свой счёт в ливневом стоке металлическую трубу диаметром не менее 300мм, толщина металла не менее 7мм, длиной не менее 6 м с обязательной отсыпкой песчаной подушки под трубой и отсыпкой щебнем (фракции 20х40 на уровень дорожного полотна. Торцы трубы должны быть укреплены бетонной отмосткой. Запрещается устройство трубы из асбеста и иных непрочных материалов. В случае повреждения ливневого стока или создании препятствий свободному стоку воды вдоль границы земельного участка, пользователь обязан устранить повреждения за свой счет.

Утверждаю _____ (И.В.П. Стажкин)



3. Пользователь должен передать Администрации Комплекса за 3 дня до начала проведения работ перечень подрядных организаций с указанием сведений о строительных лицензиях и допусках на выполнение работ, должности и фамилии рабочих, а также ответственного лица производителя работ (с указанием 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. Нахождение рабочих в парковой зоне и зонах отдыха категорически запрещено.

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 8.00 утра и после 20.00 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.

3. Пользователь должен соблюдать правила пользования водопроводом, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного потока 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;

Утверждаю _____



- производить вывод талых вод и сброс ядовитых и сильно пахнущих жидкостей 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 ЛОС. 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 самостоятельно, либо совместно с органами Противопожарной Службы выписывают предписание на устранение замечаний.

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.

Утверждаю _____ (В.В.Потапкин)



1.8. Нахождение рабочих без необходимости на общественной территории Комплекса. 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 20.00 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, 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 и на территории Комплекса в целом.

Утверждаю _____ (В.В. Мотапкин)

Приложение №1
к Регламенту, действующему на территории
Комплекса «Иванова Фазенда»
от 08 октября 2015 г.



Технические условия на водоснабжение застройки
земельного участка на территории Комплекса «Иванова Фазенда»

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 внутрипоселковой сети водопровода (если такой водопровод предусмотрен Комплексом). Внутрипоселковые 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 АБ Комплекса, 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 ООО "Дачный Альянс Девелопмент" 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 АБ Комплекса.
9. Подключение коммуникаций водоснабжения земельного участка к коммуникациям комплекса должна выполнять специализированная организация, имеющая допуск ООО "Дачный Альянс Девелопмент" 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 внутрипоселковых 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 ООО "Дачный Альянс Девелопмент", 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 подводных 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 _____



(И.В. Потакин)
Договор №2
к Регламенту Присоединения на территории
Комплекса «Иванова Фазенда»
Иваново 15.09.2015 г.

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

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. Внутрипоселковые сети электроснабжения (ВЛ 0,4 кВ принадлежит ПАО МРСК Центра и Приволжья филиал Тулэнерго) выполнены в соответствии с СНиП и ПУЭ. Качество поставляемой электроэнергии зависит от энергосбытовой организации.
3. Присоединение энергопринимающих устройств земельного участка осуществляется к внутрипоселковым низковольтным кабельным линиям подземным методом с укладкой кабельной линии в траншеи.
4. Присоединения к электрической сети осуществляются в распределительном шкафу (ШР) к ОДНОФАЗНОМУ счетчику электрической энергии «Меркурий 203.2Т LBO». Точка подключения и монтаж подземной кабельной линии указывается на "генплане участка" подготовленному ЛИЦЕНЗИРОВАННЫМ предприятием и утвержденным АБ комплекса, выкопировка из которого предоставляется Собственнику земельного участка для выполнения монтажных работ.
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 технологическому присоединению к поселковым сетям собственнику земельного участка надлежит представить в администрацию Комплекса копию свидетельства о регистрации права собственности на земельный участок и договор с ООО "Дачный Альянс Девелопмент" на технический надзор (при монтаже подземного кабеля по территории Комплекса).
8. Трассу электроснабжения, проходящую по общественной территории, согласовать с АБ 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 внутрипоселковых 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 ООО "Дачный Альянс Девелопмент", о чем обязан письменно уведомить не позднее чем за три рабочих дня до предполагаемого присоединения.
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. При присоединении энергопринимающих устройств земельного участка собственника к внутрипоселковым сетям категорически запрещен демонтаж дорожного полотна Комплекса.

Утверждаю _____

Приложение №3
к Регламенту промывания на территории
Комплекса «Иванова Фазенда»
от 14 ноября 2015 г.



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

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, расчет потребности в тепле и топливе, выполненным лицензированным предприятием на основе проекта жилого дома пользователя, утвержденного архитектурным бюро Комплекса, договор с ООО "Дачный Альянс Девелопмент" на технический надзор.
3. Расход натурального топлива согласно расчету потребности в тепле и топливе не должен превышать 5 м³/час. При необходимости увеличения данного объема, Собственник земельного участка должен согласовать необходимые объемы с собственником сетей.
3. Заключить договор на газоснабжение с газоснабжающей компанией.
4. Присоединение жилого строения, возведенного на участке собственника, осуществляется к внутрипоселковым газопроводным линиям подземным методом с укладкой газопроводов в траншеи. Точка подключения указывается на "генплане участка" разработанным ЛИЦЕНЗИРОВАННЫМ предприятием и утвержденным АБ комплекса, выкопировка из которого предоставляется Собственнику земельного участка для выполнения монтажных работ подрядчиком.
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 АБ 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 ООО "Дачный Альянс Девелопмент", 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 согласовании 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.