

Утверждено решением Общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«Серебряная Подкова» (Протокол от « 6 » июня  
2022 года)

Председатель СНТ



М.Л.Слонимский

## Положение

о порядке ведения строительных работ на  
территории садоводческого некоммерческого товарищества  
«Серебряная Подкова»

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о порядке ведения строительных работ на территории садоводческого некоммерческого товарищества «Серебряная Подкова» (далее – Положение) определяет порядок ведения строительных работ и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в коттеджном поселке «Серебряная Подкова».

1.2. Правила, установленные настоящим Положением, являются обязательными для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества «Серебряная Подкова» (далее Товарищества)

и гражданами, ведущими садоводство без вступления в Товарищество, и не должны противоречить действующему законодательству.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Территория Товарищества** – территория, расположенная в северной части деревни Заболотье городского округа Домодедово Московской области и ограниченная с южной стороны левым берегом реки Пахры, с восточной, северной и западной стороны – границей Подольского муниципального района Московской области. Территория Товарищества состоит из Индивидуальных земельных участков (ИЗУ) и Земельных участков общего пользования (ЗОП).

2.2. **Посёлок** – см. Территория Товарищества.

2.3. **Член Товарищества** – лицо, принятое в члены Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества.

2.4. **Индивидуальный собственник** – лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе.

**Застройщик** – собственник индивидуального земельного участка, либо его доверенное лицо, которые обеспечивают на принадлежащем собственнику земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2.4. **Индивидуальный земельный участок** – земельный участок в границах территории Товарищества, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования с правом возведения жилого строения (без права регистрации проживания в нем) или жилого дома (с правом регистрации проживания в нем) и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания сельскохозяйственных и садовых культур.

**Земельный участок** - часть поверхности земли, в отношении которой проведены необходимые юридические процедуры, включающие землеустройство, составление плана земельного участка, включение сведений о нем в государственный кадастр недвижимости с присвоением участку индивидуального кадастрового номера.

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

**Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд** - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2.5. **Имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или

приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

**2.6. Земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

**2.7. Малые архитектурные формы** – элементы благоустройства, в том числе: открытые площадки для барбекю, фонтаны, беседки, садовая скульптура и прочие объекты.

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

**2.9. Жилой дом (на садовом земельном участке)** - здание, предназначенное для круглогодичного проживания, которое состоит из жилых комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, с предельными параметрами.

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

**Терраса** - огражденная открытая (без устройства остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа.

**Веранда** - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа.

**Крыльцо** - открытая площадка, примыкающая к наружным ограждающим конструкциям непосредственно перед входом в дом, при необходимости оборудованная лестницей, пандусом и покрытием.

**Биотуалет** - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками.

**2.10. Красные линии** - линии, обозначающие границы территорий общего пользования и границы индивидуальных земельных участков.

**2.11. Проезд** - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, газоны и тротуары (при наличии).

**2.12. Улица** - территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, газоны и тротуары.

### **3. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

3.1. Планировка и застройка садовых земельных участков осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения».

3.2. На Индивидуальных земельных участках допускается строительство многоквартирных и двухквартирных (блокированных) малоэтажных жилых домов или жилых строений, хозяйственных построек и сооружений, соответствующих требованиям СП 55.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»), за исключением случаев, указанных в п.3.3 настоящего Положения.

3.3. По обоюдному согласию владельцев участков, на территории Товарищества допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. Один экземпляр указанного соглашения должен быть передан в Правление Товарищества.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по Таблице 1:

Т а б л и ц а 1 — Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности

Степень огнестойкости и здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Материалы несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
			I, II, III С0	II, III, IV С1	IV, V С2, С3
I, II, III	С0	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
II, III, IV	С1	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
IV, V	С2, С3	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

3.3. В соответствии с утвержденным проектом планировки в границах Территории Товарищества предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:

- водозаборного узла на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0050214:3;
- очистных сооружений на земельных участках с кадастровыми номерами 50:28:0050214:44, 50:28:0050214:224, 50:28:0050214:225, 50:28:0050214:252, 50:28:0050214:327;

3.4. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном Индивидуальном земельном участке, до жилых домов (жилых строений) соседних Индивидуальных земельных участков, а также между жилыми домами (жилыми строениями) соседних земельных участков, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций, следует принимать в соответствии с Таблицей 1, приведенной выше.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий, сооружений и строений. При наличии выступающих более чем на 1 метр конструкций зданий, сооружений и строений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного Индивидуального земельного участка не нормируются.

3.5. Ограждение по внешнему периметру Посёлка выполняет Товарищество. Минимальное расстояние

от жилого дома (строения) до указанного ограждения должно составлять не менее 4 м, от хозяйственной постройки до указанного ограждения (при условии, что высота данной постройки не более 3,5 м) – не менее 2 м.

3.6. Ограждения Индивидуальных земельных участков осуществляется их собственниками в следующем исполнении:

со стороны улиц и проездов (фасадные заборы):

- столбы выполняются из любого материала, не более 0,5 м шириной, высотой до 2,5 м от уровня земли, шаг столбов от 1,5 м до 4 м по осям столбов.
- цокольная часть ограждения выполняется на высоту от 0,2 м до 0,5 м от уровня земли индивидуального земельного участка;
- заполнение проема между столбами не должно быть сплошным (монолитным). Основное требование – отношение общей площади элементов заполнения проема между столбами к общей площади проема – не более 70%. При необходимости, на столбах возможно размещение уличных светильников;
- в виде исключения допускается, по отдельному решению Общего Собрания членов Товарищества, утверждение любых параметров для устройства ограждения конкретного участка;
- при наличии сплошной части ворот (например, для устройства электропривода), она должна быть не выше 0,7 м от нижнего края ворот;
- допускается использование вместо традиционного забора плотного кустарника «живая изгородь».

между соседними участками:

- ограждение между соседними участками выполняется сетчатым или решетчатым. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков допускается устройство ограждений других типов. Один экземпляр указанного соглашения должен быть передан на хранение в Правление Товарищества;
- вертикальная отметка забора между соседними участками в пределах длины одной секции (но не менее 2,5 м) от места примыкания к фасадному забору не должна превышать вертикальную отметку фасадного забора в месте их примыкания.

со стороны декоративного водоема:

- ограждение устанавливается параллельно урезу воды – не ближе 5 м от уреза воды. Форма не регламентирована, высота не более 2,0 м. Заполнение проема между столбами не должно быть сплошным (монолитным). Основное требование – отношение общей площади элементов заполнения проема между столбами к общей площади проема – не более 70%;
  - ограждение перпендикулярное урезу воды (по границе с соседним участком): разрешается доводить до уреза воды. Конструктив забора в 5-метровой зоне до кадастровой границы с декоративным водоемом: легкая металлическая конструкция высотой не более 2,5 метров в соответствии с рельефом, без устройства фундаментного бетонного основания. Рекомендуется в целях укрепления береговой зоны пожарного пруда высаживать вдоль данного ограждения кустарники.
  - земляные работы в 5-метровой зоне Индивидуального земельного участка от уреза воды (кадастровой границы участка с пожарным прудом) производятся, учитывая следующие правила:
    - В 5-ти метровой зоне ИЗУ от уреза воды не разрешается возведение бетонных подпорных стен.
- Однако, в виде исключения, возможно возводить подпорную стену строго соблюдая следующие условия:
- стена должна быть не выше 50 см от отметки 120,5 м (для торцевого участка №197 - не выше 80см);
  - подземная часть стены должна быть не глубине не ниже 1,2м от отметки 120,5м;
  - возведение подпорных стен должно быть согласовано в письменном виде (в 2х экземплярах) с соседями с двух сторон, оригинал соглашения должен быть передан в Правление СНТ.

- перед началом работ по возведению подпорных стен в 5-метровой зоне ИЗУ по урезу воды собственник обязуется предоставить проект благоустройства зоны в Правление СНТ.

- собственнику разрешается проводить работы по возведению подпорных стен в 5-метровой зоне ИЗУ по урезу воды только под техническим контролем аккредитованных Правлением специалистов, во избежание нарушения устройства русла старицы.

Владельцы всех указанных Индивидуальных земельных участков несут финансовую ответственность за возможное попадание грунта, строительного либо бытового мусора в водоем со стороны своего участка, а также за нарушение природного глиняного замка.

со стороны береговой полосы р.Пахры :

- участки, граничащие с прибрежной полосой р. Пахры - конструкция не регламентирована, высота не более 2,5 м.

3.7. Товарищество осуществляет строительство подъездных дорог до границ каждого Индивидуального земельного участка, а также проездов, тротуаров и газонов.

3.8. Индивидуальный земельный участок должен использоваться только в соответствии с его видом разрешенного использования, определенным записью в ЕГРН о государственной регистрации права, в связи с этим на Индивидуальных земельных участках **не разрешается** (за исключением случаев, указанных в п.3.3 настоящего Положения):

- строительство жилых домов с количеством более трех надземных этажей и отметкой конька кровли выше 11,5 м над уровнем земли для домов со скатной кровлей;

- строительство жилых домов с количеством более трех надземных этажей и отметкой парапета выше 9,0 м над уровнем земли для домов с плоской кровлей;

- строительство блокированных жилых домов с количеством секций более двух;

- строительство зданий, строений и сооружений нежилого назначения, а именно: гостиниц, магазинов, предприятий общественного питания и т.п., предполагающихся для коммерческого использования.

3.9. По предварительному письменному согласованию проекта с Правлением Товарищества, навес без стен для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

3.10. Минимальные расстояния до красной линии улиц должны быть не менее:

- от жилого строения (или дома) - 6 м;

- от хозяйственных построек - 6 м.

3.11. Минимальные расстояния от границ участков, смежных с тупиковыми проездами, должны быть не менее:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;

- от хозяйственных построек - 3 м.

3.12. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть, не менее:

- от жилого строения (или дома) и от хозяйственных построек – 4 м;

- от стволов высокорослых деревьев (высотой более 4 м) – 3 м;

- от стволов среднерослых деревьев (высотой от 2 м до 4 м) – 2 м;

- от стволов низкорослых деревьев (высотой до 2 м), кустарника и малых архитектурных форм - 1 м

(при минимальном расстоянии, указанное в данном пункте, не должно быть выше забора между соседними участками).

3.13. С целью предотвращения возможных повреждений инженерных сетей Товарищества, при проведении земляных работ, посадке деревьев и кустарников вне границ Индивидуальных земельных участков (на землях общего пользования Товарищества) допускается только по письменному согласованию с Правлением Товарищества.

3.14. Допускается по письменному предварительному соглашению между владельцами соседних Индивидуальных земельных участков уменьшать параметры, указанные в п.3.12. Один экземпляр

указанного соглашения должен быть передан на хранение в Товарищество.

3.15. При возведении на Индивидуальном земельном участке хозяйственных построек в соответствии с предыдущим пунктом, располагаемых на расстоянии до 2 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок, или оборудовать его водосточной системой.

3.16. Для Индивидуальных земельных участков с кадастровыми номерами с 50:28:0050214:154 по 50:28:0050214:193 строительство жилых и нежилых строений допускается на расстоянии не менее 5 м от прилегающих к декоративному водоему границ соответствующих Индивидуальных земельных участков.

3.17. Расстояния от границы земельного участка до строения измеряются от внешнего контура строения, с учетом любых выступающих конструкций. В случае если свес кровли строения выступает более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от проекции кровли на землю.

3.18. Членам Товарищества, владеющим блокированными малоэтажными жилыми домами на земельных участках, с кадастровыми номерами 50:28:0050214:348 - 50:28:0050214:369 (таунхаусы), запрещается изменять конструктивные и цветовые решения фасадов построенных домов, заложенные застройщиком. Также запрещается строить сплошные заборы между земельными участками, навесы для автомобилей, возводить пристройки к домам, кроме остеклённых. Для блокированных домов №4 и №12 разрешается возводить остеклённые зимние сады над террасами третьих этажей.

#### **4 ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА**

4.1. До начала строительных работ член Застройщик обязан согласовать с Правлением Товарищества план застройки Индивидуального земельного участка (далее – План застройки) в масштабе 1:500. На Плате застройки должны быть отображены:

- границы земельного участка по кадастровому паспорту,
- направления по сторонам света,
- контур возводимого здания по внешнему абрису его конструктивных элементов, включая крыльца и террасы,
- габариты здания,
- расстояния от здания до границ участка.

• эскизы жилого дома и хозяйственных построек (далее – Эскизы) в масштабе 1:100. На Эскизах должны быть отображены поэтажные планы с габаритными размерами и абсолютной отметкой пола чистого пола, фасады с цветовыми решениями и с описанием материалов наружной отделки, с высотными отметками.

План застройки формируется на основе выдаваемой Товариществом, по запросу Застройщика, выкопировки из генерального плана Посёлка, на которой отображаются границы Индивидуального земельного участка, точки подключения к сетям электроснабжения, водоснабжения и канализации, место въезда на Индивидуальный земельный участок.

4.2 План застройки и Эскизы представляются на согласование в Правление Товарищества в трех экземплярах на бумажном носителе. План застройки может представляться дополнительно в электронном виде в формате dwg. После согласования Плана застройки и Эскизов один экземпляр передается Застройщику, а два – остаются в Правлении Товарищества.

4.3 До начала строительных работ на Индивидуальном земельном участке должны быть вынесены в натуре поворотные точки (межевые знаки) границ по кадастровому паспорту.

4.4 До начала строительных работ на Индивидуальном земельном участке должен быть установлена мобильная туалетная кабина на расстоянии не ближе 3 м от красных линий улиц. На индивидуальном земельном участке запрещается устраивать туалеты типа «выгребная яма».

4.5 Объем хранимого на территории участка строительного мусора не должен превышать 8 куб.м., а срок

- хранения не должен превышать 1 строительный сезон (с апреля по ноябрь). Застройщик должен выделить определенное огороженное место в границах своего Индивидуального земельного участка площадью не более 10 кв.м. для временного складирования строительного мусора. Для предотвращения разлета строительного мусора осуществляется обязательное укрытие мусора строительной сеткой или подобным материалом. Запрещается складирование пищевых отходов на участке.
- 4.6 Застройщик должен выполнять предписания Администрации поселка в отношении соблюдения внутренних документов Товарищества, переданные посредством электронной почты или выданные ему в письменном виде.
- 4.7 Весь грунт из котлована под фундамент должен быть временно складирован в границах Индивидуального земельного участка и, в последующем, вывезен за счёт средств Застройщика. Запрещается при планировке Индивидуального земельного участка поднимать его уровень более чем на 0,1 м относительно вертикальных отметок тротуаров вблизи красных линий прилегающих к участку улиц и проездов. Запрещается складировать грунт ближе 6 м от границ декоративного водоема.
- 4.8 Запрещается складировать строительные материалы на тротуарах, газонах и проезжих частях улиц, весь строительный материал должен быть складирован в границах Индивидуального земельного участка и иметь организованный вид хранения. На въезде на собственный Индивидуальный земельный участок, не перегораживая при этом проезжую часть, допускается временно, на срок до 7 календарных дней, складировать строительные материалы.
- 4.9. Товарищество не несёт ответственности за сохранность строительных материалов, инструментов и оборудования. В случае хищения строительного материала или инструмента Застройщик или Подрядчик должны сообщить об этом в Правление Товарищества.
- 4.10. По обоснованному требованию Товарищества Застройщик обязан обеспечить уборку Земельных участков общего пользования, загрязняемых в связи с проведением строительных работ (вынос грунта и мусора колесами автотранспорта), на всем маршруте их следования.
- 4.11. Владельцы индивидуальных земельных участков в противопожарных целях обязаны осуществлять регулярный покос травы высотой 50 (пятидесяти) сантиметров.
- 4.12. Товарищество вправе направлять Застройщику требование по уборке прилегающей территории на Земельных участках общего пользования, загрязненных при проведении строительных работ и покосу травы. В случае неисполнения требования в 5 (пятидневный) срок, Товарищество вправе осуществить данные работы за свой счет, направив соответствующее уведомление собственнику земельного участка, после чего выставить ему счет за компенсацию выполненных работ и, применить санкции в соответствии с пунктом 9 данного Положения.
- 4.13. Движение автотранспорта в Посёлке должно осуществляться исключительно по проезжей части улиц и проездов. Запрещается заезд автотранспорта на чужие Индивидуальные земельные участки, газоны, тротуары и наезд на бордюрные камни улиц и проездов.
- 4.14. В целях сохранения дорожного покрытия запрещается въезд на территорию Посёлка грузового автотранспорта с нагрузкой на одну ось более 5 тонн (формула расчета нагрузки: масса груза по товарно-транспортной накладной, деленная на количество осей автомобиля), а также бетоновозов объемом миксера более 9 куб. м.
- 4.15. Стоянка автомашин допускается только на территории Индивидуального земельного участка или на специально отведённых площадках. Стоянка автомашин на проезжей части улиц запрещается, кроме заезда на Индивидуальный земельный участок - если такая стоянка не препятствует движению по улице другого транспорта.
- 4.16. Чистка и промывка спецтехники должна производиться исключительно в границах Индивидуального земельного участка. Запрещается производить чистку и промывку спецтехники на Земельных участках общего пользования.
- 4.17. Въезд на территорию Посёлка и передвижение спецтехники на гусеничном ходу по улицам, проездам и иным Земельным участкам общего пользования запрещен.



4.18. После проведения работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Посёлка, Застройщик обязан в течение строительного сезона привести в первоначальное состояние нарушенные при проведении работ места общего пользования (газоны, тротуары и пр.).

4.19. Для создания единого плана инженерных сетей Посёлка Застройщик после окончания строительства дома и инженерных сетей в границах своего Индивидуального земельного участка должен предоставить Товариществу сводный план сетей, строений и сооружений на своем участке.

## **5. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЁЛКА В ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

5.1. В целях соблюдения контрольно-пропускного режима в Посёлке на главном въезде в Посёлок установлен контрольно-пропускной пункт (далее – КПП) оборудованный шлагбаумами. Вход и въезд на территорию осуществляется строго через КПП.

5.2. Собственники земельных участков или их доверенные лица оформляют в администрации Товарищества постоянные пропуска для прохода и проезда на территорию Посёлка.

5.3. Для организации доступа на территорию Посёлка рабочих, осуществляющих строительно-монтажные работы на Индивидуальных земельных участках, Собственник земельного участка или его доверенное лицо передает в администрацию Товарищества следующие сведения:

- доверенность на имя лица, осуществляющего организацию строительства на Индивидуальном земельном участке, которое имеет права заказывать пропуска на рабочих.
- список рабочих с приложением копий их паспортов;
- список транспортных средств, задействованных в процессе строительства, с указанием марки автомобиля и государственных номерных знаков.

Допуск на территорию Посёлка рабочих, их транспортных средств и строительной техники осуществляется при наличии согласованного Правлением Товарищества Плана застройки, указанного в п. 4.1 настоящего Положения.

5.4. Въезд на территорию Посёлка автотранспорта с грузами и строительной техникой осуществляется только при наличии заявки от собственника земельного участка, либо его доверенного лица, в адрес Товарищества. Во избежание нанесения ущерба Имуществу общего пользования, Собственник земельного участка или его доверенное лицо, лично встречают автотранспорт или строительную технику на КПП и сопровождают ее до места разгрузки или производства работ и обратно.

5.5. Вывоз имущества (строительных материалов, оборудования, инструментов и т.п.) с территории Посёлка осуществляется при наличии подписанного Собственником земельного участка или его доверенным лицом разрешения на вывоз, содержащего перечень вывозимого имущества, или при его (его доверенного лица) личном сопровождении.

5.6. Лица, находящиеся на территории Посёлка, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования.

5.7. Лицам, осуществляющим строительно-монтажные работы, запрещается находиться на территории Посёлка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с Территории Посёлка, а выданные им пропуска – аннулированы.

5.8. Рабочие, осуществляющие строительно-монтажные работы на Индивидуальных земельных участках, должны находиться на участке, на котором они ведут застройку или временно проживают. Вход и выход с территории посёлка осуществляется данными рабочими через КПП №1 (по предъявлению личного пропуска, установленной Правлением Товарищества формы). Запрещается пребывание данных сотрудников на других Земельных участках общего пользования Товарищества. При передвижении по территории Товарищества, рабочие должны иметь при себе личные пропуска, которые

обязаны предъявлять по требованиям сотрудников администрации и охраны

## **6. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ**

6.1. Подключение к сетям водопровода и канализации Посёлка осуществляется в следующем порядке (Блок-схема «Порядок подключения к сетям водопровода и канализации» приведена в Приложении 1):

- Собственник земельного участка или его доверенное лицо направляет в Товарищество Заявку на предоставление технических условий на подключение к сетям водопровода и канализации;
- Товарищество в течение 5 (Пяти) рабочих дней готовит для подписания проект Договора о технологическом присоединении и Технические условия с приложением схемы расположения точек подключения;
- до начала прокладки сетей Собственник земельного участка или его доверенное лицо обязан согласовать с Товариществом схему сетей водопровода и канализации (далее по тексту – Схема). На Схеме должны быть отображены расстояния от прокладываемых сетей водопровода и канализации до границ Индивидуального земельного участка и возводимых на нем строений и сооружений;
- после прокладки водопровода и канализации в границах Индивидуального земельного участка, Собственник земельного участка или его доверенное лицо, не выполняя их обратную засыпку, должен направить в Правление Товарищества Заявление о подключении к сетям водопровода и канализации и обеспечить к ним доступ уполномоченного представителя Товарищества;
- уполномоченный представитель Товарищества осуществляет проверку выполнения Технических условий и соответствие проложенных сетей водопровода и канализации ранее согласованной с Товариществом Схеме;
- по результатам проверки уполномоченный представитель Товарищества подписывает Акт о присоединении либо мотивированный отказ с перечнем необходимых доработок. После осуществления доработок Собственник земельного участка или его доверенное лицо повторно направляет в Товарищество Заявление о подключении.

6.2. На Территории Товарищества запрещается:

- производить не согласованную с Товариществом, врезку в сети водопровода и канализации в уличных колодцах (врезка осуществлена централизованно);
- производить врезки в водопровод на участке между уличным водопроводным колодцем и приборами учёта водопотребления;
- использовать артезианскую воду сверх установленного соответствующим договором объема потребления;
- использовать артезианскую воду для уличного полива деревьев, кустарников, газонов, клумб и т.п.;
- производить отвод ливневых и грунтовых вод с Индивидуальных земельных участков в хозяйственно-бытовую канализацию (врезка в ливневую канализацию должна происходить с разрешения Правления Товарищества и под контролем представителя инженерной службы поселка).

6.3. Для целей полива зеленых насаждений и организации дренажа разрешается устройство и эксплуатация бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт (ориентировочно до 15 м). Бурение и обустройство скважин на данный водоносный горизонт допускается только силами специализированных организаций, имеющих соответствующие допуски к производству данного вида работ, по согласованию с Правлением Товарищества. Бурение на артезианский горизонт запрещено.

6.4. При наличии бассейна сброс загрязненной воды должен осуществляться в хозяйственно-бытовую канализацию.

## **7. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

7.1. Технологическое присоединение к сети электроснабжения Посёлка осуществляется в следующем порядке (Блок-схема «Порядок подключения к сети электроснабжения» приведена в Приложении 2):

- Собственник земельного участка или его доверенное лицо направляет в Товарищество Заявку на осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети Товарищества (далее в данном разделе – Технические условия);

- Товарищество в течение 5 (Пяти) рабочих дней готовит для подписания проект Договора о технологическом присоединении и Технические условия с приложением точки подключения к сети.

- до начала прокладки кабеля Собственник земельного участка или его доверенное лицо обязан согласовать с Товариществом схему его прокладки (далее по тексту – Схема). от РШ до ВРУ потребителя;

- после прокладки электрокабеля в границах Индивидуального земельного участка, Собственник земельного участка или его доверенное лицо, не выполняя обратную засыпку траншеи, должен направить в Правление Товарищества Заявление о выполнении технических условий и обеспечить к доступ уполномоченного представителя Товарищества для осмотра;

- уполномоченный представитель Товарищества осуществляет проверку выполнения Технический условий и соответствие проложенного электрокабеля ранее согласованной с Товариществом Схеме;

- по результатам проверки уполномоченный представитель Товарищества подписывает Акт о технологическом присоединении либо мотивированный отказ с перечнем необходимых доработок. После осуществления доработок Собственник земельного участка или его доверенное лицо повторно направляет в Товарищество Заявление о выполнении технических условий.

- составление Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроснабжения ИЗУ.

- собственник земельного участка заключает договор энергоснабжения с АО «Мозэнергосбыт» и передает копию данного договора в администрацию Товарищества.

7.2. Сроки осуществления мероприятий по технологическому присоединению к электрической сети Товарищества определяются Договором и не должны превышать максимальных сроков, установленных Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

7.3. Запрещается проникать в распределительные шкафы (РШ) 0,4 кВ и любое другое электрооборудование вне границ Индивидуальных земельных участков, без уполномоченного представителя Товарищества.

## **8. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ**

8.1. Подключение к сети газоснабжения Посёлка осуществляется филиалом ГУП МО «Мособлгаз» - «Подольскмежрайгаз» (перечень и образцы документов размещены в сети Интернет по адресу <http://www.mosoblgaz.ru>).

8.2. Собственникам земельных участков рекомендуется:

- разработку проекта газификации и проведение строительно-монтажных работ осуществлять с привлечением специализированной организации;

- приобретение газопотребляющего оборудования осуществлять из списка, рекомендованного филиалом ГУП МО «Мособлгаз» - «Подольскмежрайгаз».

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ НАСТОЯЩИМ ПОЛОЖЕНИЕМ**

9.1. В случае нарушения требований, установленных настоящим Положением, на основании составленных уполномоченным Товариществом лицом и утверждённых Правлением Товарищества актов о выявленных нарушениях собственник земельного участка обязан:

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

- устранить допущенное нарушение собственными силами в разумный срок, или, в случае, если нарушение устранено силами Товарищества, возместить Товариществу в полном объеме документально подтверждённые расходы, понесенные при устранении нарушения;

- в случае повреждения имущества Товарищества, возместить ему в полном объеме причиненный

имущественный ущерб.

9.2. Товарищество вправе обратиться в суд для взыскания задолженности. В случае неоплаты задолженности по пункту 9.1 в течение более 90 (девяносто) календарных дней, на сумму задолженности начисляются пени в размере 0,1% в день.

9.3. В случае отказа члена Товарищества от устранения выявленных нарушений или выплаты компенсаций по понесенным Товариществом затратам, Товарищество вправе обратиться в суд для принудительного устранения нарушения и компенсации понесенных Товариществом в этой связи затрат.

9.4. Товарищество также имеет право ограничить въезд автотранспорта и допуск иных лиц на территорию Посёлка, кроме владельца Индивидуального земельного участка, до момента оплаты задолженности и исполнения требований, установленных настоящим Положением.

9.5. В случае нарушения владельцем Индивидуального земельного участка порядка подключения к инженерно-техническим сетям Товарищества, установленного в разделах 6, 7, 8 настоящего Положения, Товарищество вправе ограничить либо приостановить на такой Индивидуальный земельный участок поставку коммунальных ресурсов и пользование иным имуществом общего пользования.

## **10. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение 1 – Блок-схема «Порядок подключения к сетям водопровода и канализации».

Приложение 2 – Блок-схема «Порядок подключения к сети электроснабжения».

**Приложение №1**  
**Блок-схема «Порядок подключения к сетям водопровода и канализации»**



Приложение №2

Блок-схема «Порядок подключения к сети электроснабжения»

