

Единый Стандарт организации и подготовки строительных работ на территории СНТ «Южная Усадьба»:

1. В целях организации строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и благоустроительных работ (Далее – Работ) при возведении жилых и нежилых зданий и сооружений на территории садового посёлка «Южная Усадьба» (Далее – Посёлка), собственник Земельного Участка (Далее – Собственник) берет на себя добровольное обязательство соблюдать лично и гарантирует соблюдение привлеченными им лицами условий Единого Стандарта организации и подготовки строительных работ на территории СНТ «Южная Усадьба» (Далее – Стандарта).

2. С целью соблюдения стилевого единообразия Посёлка, Собственник обязан соблюдать единые цветовые и архитектурные решения.

2.1. Цвета кровли могут быть следующих оттенков: темно-серый, коричневый, древесный, венге, черный.

2.2. Цвета фасада домов могут быть следующих оттенков: темно-серый, коричневый, древесный, венге, белый, черный.

2.3. Ограждающие конструкции:

- между смежными земельными участками: цвета – белый, графит, древесные цвета; материал – сетка-рабица, 3Д забор, штакетник деревянный, профлист; высота – не более 2 м;

- по фасаду земельного участка (за исключением земельных участков, расположенных на центральной улице): цвета – белый, темный графит, светлые древесные цвета; материал – металлический штакетник на металлических столбах, штакетник деревянный; высота – не более 2 м;

- по фасаду земельного участка, расположенного на центральной улице: цвета – древесные цвета; материал – металлический штакетник на металлических столбах; высота – не более 2 м;

3. Минимальная (максимальная) площадь Земельного Участка предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 1500 кв.м.

Минимальный отступ от границ соседнего участка до вновь построенного жилого дома не менее 3 м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м, до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м. Предельная этажность 3 этажа; максимальный процент застройки участка – 50.

4. На территории СНТ «Южная Усадьба», в том числе в границе личных землевладений допускается ведение видов деятельности, соответствующих видам разрешенного использования. Таким образом, согласно ВРИ «Садоводства», допускается: выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. Ведение животноводства, в том числе разведение, содержание, выпас и использование сельскохозяйственных животных противоречит установленному ВРИ и запрещено в границах СНТ «Южная Усадьба».

5. На Земельный Участок необходимо обеспечивать заезд с учетом прохождения мимо Земельного Участка противопожарного рва. Категорически запрещается загромождать и засыпать противопожарный ров, проходящий вдоль фасада Земельного Участка.

6. Ввод электричества на Земельный Участок и установка счетчиков осуществляется специализированной подрядной организацией, осуществляющей обслуживание электрических сетей в Посёлке.

7. В целях сохранения целостности дорожного покрытия Посёлка, категорически запрещается использование на его территории гусеничной техники и ограничивается использование строительной, сельскохозяйственной техники в случае превышения допустимого груза – весом более 20 тонн.

8. Вывоз имущества (в том числе инструментов и строительных материалов) может осуществляться только по согласованию с собственниками данных Земельного Участка, с соответствующим уведомлением СНТ «Южная Усадьба».

9. Оплата потребляемого электричества осуществляется собственниками Земельного Участка, либо их представителями, ежемесячно, в установленный срок, согласно показателей электрических счётчиков. В случае наличия неоплаченных задолженностей и о избежание их дальнейшего роста, СНТ «Южная Усадьба» в лице Председателя Правления оставляет за собой право временного приостановления электроснабжения данных Участка путём их отключения от электрических сетей, с опечатыванием счётчиков и электрических шкафов должников.

10. В случае неоплаты Собственниками и их представителями ежемесячных сборов (организация охраны Посёлка, содержание инфраструктуры и сетей,

текущие ремонты, вывоз бытовых отходов, освещение Посёлка), СНТ «Южная Усадьба» оставляет за собой право на временный запрет на использование зон общего пользования, въезда транспортных средств должников, а также электроснабжения Земельного Участка Собственника. Указанное ограничение прекращается после полного погашения имеющейся задолженности.

11. Не допускается использование имеющихся контейнеров для утилизации строительных отходов. Вывоз строительного мусора с территории Участка возложен на собственников, соответствующих Земельного Участка.

12. На собственниках Земельного Участка лежит ответственность об ознакомлении с настоящей инструкцией всех лиц (организаций), осуществляющих ведение работ на участке собственника, и контроль за соблюдением установленных требований.

13. В случае нарушения установленных норм и требований, а также нанесения ущерба (повреждения) инфраструктуры, дорожного покрытия, коммуникационных сетей, зон общего пользования, благоустроенных зон, имущества граждан и других лиц, ответственность и обязанность приведения в соответствие за свой счет ложиться на собственников Земельного Участка.

14. Ограничения на осуществления деятельности:

14.1 Покупатель с момента подписания настоящего Договора и далее, после государственной регистрации перехода прав на Земельный участок Собственник принимает на себя обязательства соблюдать требования федерального законодательства в части режима землепользования, запрета на осуществление отдельных видов деятельности, в том числе:

- не осуществлять на Земельном участке коммерческую, предпринимательскую деятельность на Земельном участке, а также иную деятельность, связанную с получением коммерческой выгоды;

- не содержать, не разводить, не осуществлять выпас на Земельном участке землях общего пользования СНТ «Южная Усадьба», а также на расположенных на Земельном участке строениях, сооружениях домашних и иных животных, домашнюю птицу;

- не размещать наружную рекламу текстового и (или) графического вида, номеров телефонов, наименований юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, некоммерческих организаций, вывесок, табличек и пр. на Земельном участке, ограждающих конструкциях, стенах домов и иных сооружений и построек. Не допускается установка и использование Собственником на Земельном участке, а также землях общего пользования рекламных конструкций, рекламных стоек, баннеров;

Любые сведения рекламного и (или) информационного характера могут быть размещены после согласования с правлением СНТ на специально отведенных для этого информационных стендах.

15. Технические требования к электрификации и установке электрооборудования:

15.1. Требования к установке счетчиков электроэнергии: 5 кВт, 25А 2-х полюсный автомат, счетчик однофазный электронный с журналом событий, контур заземления, щит не менее 300х400, квадрат труба длиной 6 м из которых 1,5 м в земле бетонируется, не менее 4,5 не выше 6.