

п.2.5 Строительство объектов соцкультбыта и других нежилых объектов на территории ТСЖ, возможна только согласно Генерального плана поселка и после рассмотрения на расширенном заседании Правления и публичных слушаний, изменения в установленном порядке разрешенного использования земельного участка и получения соответствующего разрешения Мэра Иркутского района на данное строительство. Объекты, не предусмотренные Генеральным планом утверждаются Общим собранием ТСЖ.

п.2.6 При застройке необходимо, чтобы вся стройплощадка была надежно огорожена и находилась под охраной от действий посторонних лиц.

3. Водоснабжение.

п. 3.1 Вода на участки подается из глубинных скважин (от 60 до 120 м.) под давлением 2,8-3,2 атм., что достаточно для 2-3-х этажных домов. При строительстве зданий выше 3х этажей необходимо устанавливать подкачивающие насосы.

п.3.2 Ввод воды из колодца в дом необходимо делать на глубине не менее 3-х метров от поверхности земли.

п. 3.3 Водопроводные колодцы, построенные в соответствии с выданными правлением ТСЖ техническими условиями необходимо в зимний период утеплять мешками с опилками, листьями пенопласта и т.п., летом проветривать.

п. 3.4 Во время плановых профилактических отключений воды, которые проводятся в летний период, на магистральных водоводах, индивидуальным владельцам необходимо проводить ревизию входных устройств и задвижек.

п.3.5 Расположение выгребной ямы для жидких бытовых отходов должно соответствовать нормативному документу указанному в п.2.4. Яма должна быть надежно гидроизолирована. Утечка ЖБО в грунт и окружающую среду недопустима. Выгребная яма должна быть расположена не ближе 3-х метров от водопроводной трубы.

4. Электроснабжение.

п.4.1 Подключение электроустановки застройщика к сети ВЛ-0,4 кВ производится электриками ТСЖ после выполнения технических условий ТСЖ на подключение строительной площадки, заключения договора на электроснабжение и на основании Временного допуска на подключение электроустановки на период строительно-монтажных работ, выдаваемым Ростехнадзором. Срок действия данного допуска — 1 год. Если строительство не завершено по истечении срока действия « Временного допуска», его необходимо продлить в Ростехнадзоре. В противном случае электроустановка будет отключена.

п. 4.2 По окончании строительно- монтажных работ, застройщик обязан:

- получить в ТСЖ новые технические условия на подключение жилого дома;
- провести приемо-сдаточные испытания своей электроустановки согласно

ГОСТ 50571.16-99;

-предъявить свою электроустановку Ростехнадзору для освидетельствования и получения акта-допуска в эксплуатацию;
-перезаключить с ТСЖ договор на электроснабжение.

п.4.3 Застройщик должен ежегодно проводить текущий ремонт своей электроустановки, а один раз в три года профилактические испытания.

п.4.4 Запрещается устанавливать подключать и использовать без письменного разрешения дополнительные приборы отопления, совокупной мощностью превышающей мощности указанные в полученных технических условиях.

п.4.5 Ежемесячно: 25-28 числа текущего месяца владелец земельного участка (дома) должен подать показания счетчика дежурному электромонтеру ТСЖ письменно или по тел. 566-824,65-41-93, а до 5 числа следующего месяца оплатить в бухгалтерию ТСЖ за потребленную электроэнергию.

п.4.6 В ТСЖ ведется круглосуточное дежурство электромонтеров (т. 566-824; сот. тел. 65-41-93). Владельцы земельных участков (домов) должны немедленно сообщать о любой аварии в электроустановках, отключении питающих линий, поражении электрическим током людей, животных, пожарах вызванных неисправностью электропроводки.

п.4.7 Потребитель электроэнергии несет ответственность за техническое состояние своей электроустановки, её своевременный ремонт, испытания. договор на обслуживание электроустановки рекомендуется заключить с ООО «Прибайкальская электросетевая компания» тел. 566-806, генеральный директор Стасюк Ю.В. сот. тел. 993-0-13.

5.Эксплуатация дорог и благоустройство.

п. 5.1 Владелец земельного участка до начала строительства должен организовать въезд и выезд со своего участка, уложив водопропускную трубу диаметром не менее 0,3-0,4 м или построить железобетонный лоток, произвести отсыпку въезда ПГС, исключающую вынос грязи с участка на дорогу, колеса автомашин при выезде с участка на дорогу должны быть очищены от грязи.

п. 5.2 При въезде во двор или на земельном участке необходимо построить стоянку для автомашин, исключающую остановку машин на проезжей части дороги и препятствующую движению автотранспорта.

п. 5.3 Для наружного освещения каждый владелец земельного участка должен установить на опоре электропередач светильник установленного образца напротив своего участка.

п. 5.4 Работы по благоустройству, выполненные за пределами своего участка (кюветы, клумбы, бордюры, ограждения, зеленые насаждения и т.д.) не должны сужать дорогу, ограничивать видимость, создавать опасность движущемуся автотранспорту, мешать проходу вдоль участка пешеходам, ограничивать доступ к электрическим и водопроводным сетям.

п. 5.5 В целях исключения возможных ДТП на внутренних дорогах ТСЖ разрешенная скорость движения в поселке не более 50 км/час. На период весенней распутицы (апрель- май) дороги в поселке для движения грузового транспорта закрываются. Точные даты закрытия и открытия дорог устанавливаются на заседании Правления.

п. 5.6 При наличии достаточного расстояния от кювета дороги и до забора (более 3 метров) владельцы земельных участков обязаны создать условия для движения пешеходов. для чего на расстоянии 1 м от кювета владелец земельного участка должен построить тротуар или пешеходную дорожку.

п. 5.7 Для удобства работы почтальонов, такси, скорой помощи на каждом доме должна быть установлена освещенная табличка с адресом. Скорую помощь при необходимости можно вызвать по тел. 219-631; 699-894; ближайшее такси «Молодежное» тел. 666-670; 666-619. для удобства работы почтальонов необходимо на видном месте установить специальный почтовый ящик с указанием адреса.

п. 5.8 Владельцы земельных участков обязаны содержать в чистоте прилегающую к участку дорогу, обочины, тротуары, обустроить и прочищать кюветы, водопропускные трубы. С обочин дороги, кюветов, прилегающих к земельному участку, собственник участка в летний и осенний период должен скашивать траву. Деревья посаженные вдоль участка не должны попадать в охранную зону линий электропередач.

п. 5.9 Два раза в неделю, в среду и в субботу с 10.00 до 14.00 производится вывоз твердых бытовых отходов (кроме строительного мусора). Владельцы домов должны упаковывать ТБО в полиэтиленовые мешки и укладывать в закрытые контейнеры, исключающие доступ собак и птиц. По вопросу приобретения контейнера можно обратиться в Правление ТСЖ.

п. 5.10 Для вывоза жидких бытовых отходов владельцы домов должны заключить договор со специализированной организацией.

6. Безопасность и охрана общественного порядка.

п.6.1 ТСЖ охраняется охранным агентством «Авакс-плюс» тел.КПП 566-173, тел.566-131.

п.6.2 для проезда грузового транспорта через КПП необходимо в правлении ТСЖ получить специальные пропуска, которые членам ТСЖ выдаются бесплатно. Проезд грузового транспорта в поселок после 21.00 часов запрещен. Ввоз и вывоз стройматериалов осуществляется только по пропускам.

п. 6.3 Жители поселка должны соблюдать тишину в вечернее и ночное время. После 23 часов запрещается включение громкой музыки, фейерверки. Стрельба из огнестрельного, газового и пневматического оружия в поселке запрещена в любое время суток.

п. 6.4 Жители поселка должны содержать домашних животных в условиях исключающих создание неудобств соседям. Следить при этом за санитарным состоянием своих участков. Вовремя осуществлять вакцинацию своих домашних животных и птиц. При заболевании

домашних животных необходимо немедленно принимать меры к нераспространению инфекции и оперативно осуществлять лечение. Выгул собак за пределами личного участка категорически запрещен.

7. Ответственность за нарушение правил.

п.7.1 Ответственность за нарушение данных правил несут владельцы земельных участков в установленном законом порядке. Правление ТСЖ к нарушителям применяет меры морального воздействия, а при необходимости инициирует административную и иную ответственность.

Приложение:

Список организаций для обслуживания ТСЖ.

Вывоз жидких бытовых отходов:

1. «Шесть двоек» – 666- 666
2. 000 «Армстрой» 99-66-95; 8-914-905-63-27.

Вывоз твердых бытовых отходов:

1. 000 «Петр и К» тел. диспетчера 53-89-29;

Доставка чистой питьевой воды:

1. 000 «Основа» тел. 56-49-11;
2. 000 «Вода Байкала» тел. 42-29-51;
3. 000 <Байкальский водный сервис> тел. 51-12-09.