

Додаток № 7

до Договору №P01012025

про надання послуг Власнику домоволодіння ВІД«1 січня »2025р.

Правила проведення будівельних робіт на території котеджного містечка «Ray-Elenovka»

До початку та в процесі проведення будівельних робіт, резидент (замовник) котеджного містечка « **Ray-Elenovka** » (RE), зобов'язується дотримуватися загальних правил:

ДО ПОЧАТКУ РОБІТ НА ДІЛЯНЦІ

1. Власник домоволодіння повинен надати:

1.1. перелік осіб, уповноважених для виконання будівельних робіт, з метою :

а. Замовлення пропусків для робочих та персоналу.

б. Замовлення робіт та послуг у Сервісної Компанії від імені резидента та підписання актів виконання робіт від його імені.

1.2. погоджені проектні рішення по вказаному виду роботи;

1.3. календарний план-графік на виконання погоджених робіт.

1.4 акт прийому передачі дорожніх бордюрів, покриття та вздовж та навпроти ділянки, де буде здійснюватись будівництво інших елементів благоустрою, які проходять

2. Виконати винесення меж ділянки та будь-якої будівлі (детальний опис міститься в Чеклисті «Процедура будівництва на території котеджного містечка « **Ray-Elenovka**»). Розташування будівель має відповідати Правилам проживання, нормам законодавства та затвердженій архітектурній концепції котеджного містечка. Відмова від виконання даної умови може привести до припинення дії Договору про надання послуг Власнику домоволодіння та доступу до внутрішніх мереж Містечка.

3. Погодити з Керуючою компанією (шляхом отримання підпису Директора Керуючої компанії на копіях проекту) наступні розділи проекту:

3.1. генеральний план з розміщенням всіх об'єктів на території Домоволодіння; 3.2. рішення з підключення до електричних мереж;

3.4. рішення з підключення до мереж водопостачання;

3.5. рішення по влаштуванню індивідуальної системи каналізації;

3.6. фасадні рішення;

3.7. рішення благоустрою, з врахуванням системи автополиву, розміщення малих архітектурних форм, встановлення зовнішнього інженерного обладнання. Проектні

рішення мають відповідати погодженому для даного Домоволодіння альбому стилю, вихідним даним та вимогам реалізації інженерних мереж. Зовнішній вигляд фасадів та МАФ мають відповідати Правилам проживання та погодженій архітектурній концепції Містечка. Відмова від виконання даної умови може привести до припинення надання Сервісних, рекреаційних та комунальних послуг Власнику домоволодіння та доступу до внутрішніх мереж Містечка. Мінімальна відстань від фасаду будинку до межі ділянки складає 7-8 м - від червоної лінії, від інших частин фасаду по 3 м. Якщо на суміжних територіях знаходяться 2 дерев'яних будинки, то мінімальна відстань між будинками згідно ДБН повинна становити 15 м.

4. Змонтувати технічну огорожу за свій рахунок на період будівництва, яка повністю закриває передній фасад та частково бокові фасади на глибину забудови ділянки. У випадку, якщо задній фасад ділянки межує з житловим будинком, то ділянка огорожується повністю по всьому периметру. Технічне завдання (ТЗ) для огорожі: матеріал - проф. лист RAL 8017 на металічному каркасі висотою не менше 2.5 м. Огорожа встановлюється тільки всередині мереж придбаної ділянки. Встановлення огорожі починається тільки після погодження мереж ділянки з відповідальними особами Містечка.

5. Організувати тимчасовий під'їзд до об'єкту будівництва за допомогою ЗБ плит.

6. На території ділянки встановити біотуалет з наступним його обслуговуванням.

7. Отримати ТУ на підключення водопроводу, електроенергії, інтернету у Виконавця.

8. За рахунок замовника оформити та підключити тимчасове електропостачання, водопровід на період будівництва. Встановлення лічильників обов'язково.

9. Слідкувати за недопущенням розведення вогню на ділянці. Забезпечити будівельний майданчик засобами пожежної безпеки у відповідності до виду ділянки та класом будівництва. Підтвердження щодо актуальності надає Керуюча компанія..

ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ НА ПЕРІОД БУДІВНИЦТВА

10. Не допускати розміщення будівельних матеріалів, будівельної техніки, автомобілів тощо поза межами ділянки. У випадку необхідності, письмово погодити розміщення таких матеріалів/механізмів поза межами ділянки замовника - резидента у Директора Керуючої компанії.. Матеріали, що розміщені на чужій території без погодження Власників, будуть переміщені в інше місце без відповідальності за їх збереження.

11. З метою контролю за проведенням будівельних робіт відповідно до погоджених рішень Керуюча компанія здійснює наступні заходи: Щоденний огляд комендантом Котеджного містечка Домоволодінь, де ведуться будівельні роботи, та візуальний огляд будівельного майданчика на предмет дотримання погоджених рішень; Щотижневий огляд комісією у складі: комендант Котеджного містечка, головний архітектор проекту, головний інженер, технічний нагляд, Домоволодінь, на території яких проводяться будівельні роботи, візуальний огляд та, за потреби, інструментальні заміри параметрів на предмет дотримання погоджених рішень.

12. Всі підрядники, що перебувають на території Домоволодіння і замовника, мають бути ознайомлені з даними правилами, таблицею штрафних санкцій Додаток 8.1 та Правилами проживання у Містечку. Власником Домоволодіння має бути забезпечено

безперешкодний доступ вищевказаних осіб на будівельний майданчик. Порушення даних правил підрядниками/працівниками/Власником Домоволодіння іншими особами, що задіяні на будівництві Домоволодіння резидента, призведе до наступних наслідків:

а. У випадку порушення швидкісного режиму, Виконавець виписує ШТРАФ згідно таблиці штрафних санкцій (Додаток 8.1), що діють для працівників підрядних організацій, які проводять роботи на території містечка. У випадку відмови Резидента сплатити штраф, доступ підрядника на територію Містечка призупиняється до моменту сплати штрафу. При повторному порушенні, Керуюча компанія має право припинити доступ підрядника до Домоволодіння резидента.

б. У випадку порушення правил пожежної безпеки, Виконавець виписує ШТРАФ згідно Правил проживання у котеджному містечку « **Ray-Elenovka** ». У випадку відмови Резидента сплатити штраф, доступ підрядника на територію Містечка призупиняється до моменту сплати штрафу. При повторному порушенні, Виконавець має право припинити доступ підрядника до Домоволодіння резидента.

с. Переміщення підрядників на об'єкті регламентується типом пропуску. У випадку перебування підрядника у недозволеному пропуском місці, Виконавець виписує ШТРАФ згідно Правил проживання у котеджному містечку « **Ray-Elenovka** ». У випадку відмови Резидента сплатити штраф, доступ підрядника на територію Містечка призупиняється до моменту сплати штрафу. При повторному порушенні, Виконавець має право припинити доступ підрядника до Домоволодіння резидента.

13. Оплата електроенергії здійснюється двома способами. Детально описане в документі «Варіанти підключення будинку до електричних мереж»:

а. Підключення на основі договору замовника - резидента з Харківобленерго. Оплата здійснюється на рахунок Харківобленерго.

б. Підключення здійснюється в рамках процедури та організаційної структури, визначеної Виконавцем. Якщо Власниками домоволодінь Району буде вирішено створити садівницьке товариство, то підключення буде здійснюватися в рамках такого Садівницького Товариства. В цьому випадку, відповідно до процедури Харківобленерго, замовник - резидент та його представник планують споживання електроенергії за місяць.

14. Зразки всіх документів необхідно отримати та підписати у Керуючій компанії до початку проведення будівництва.

Пам'ятка

Що до виконання будівельно монтажних робіт для підрядних організацій на території
котеджного містечка « **Ray-Elenovka** »

При виконанні будівельних робіт Підрядник користується загальними Правилами та
доповненнями (при оформленні перепусток) до них, що до виконання будівельних
робіт на території Котеджного містечка « **Ray-Elenovka** » **Протипожежна безпека:**
будівельний майданчик має бути обладнаний:

- вогнегасниками;
- обладнанням протипожежним щитом,
- місцем для паління робочого персоналу;
- іншими засобами пожежогасіння.

Охорона праці: на будівельному майданчику треба дотримуватись правил охорони праці та техніки безпеки при виконанні будівельно монтажних робіт та використовувати засоби індивідуального захисту

- сигнальні жилети з логотипом підприємства

-будівельні каски та пояси

До початку будівельних робіт підрядна організація зобов'язана розробити та погодити схему розміщення об'єктного складу будівельних матеріалів, розміщення майданчику складування будівельного сміття, біотуалету виключно в межах будівельної ділянки. Майданчик складування будівельного сміття повинен бути огорожений вертикальною захисною щитовою спорудою.

При плануванні використання великогабаритної будівельної техніки, вантажних кранів, бетононасосів та інших монтажних пристроїв Підрядник зобов'язаний в обов'язковому порядку, заздалегідь за 48 год., попередити представника забудовника, представників підрядних структур від Забудовника « **Ray-Elenovka** » працюючих на даному об'єкті та представника Служби Безпеки та Охорони. В разі встановлення механізмів та транспортних засобів на асфальтобетонному покритті забезпечити необхідні заходи що до збереження покриття від попадання будівельних матеріалів, паливо-мастильних матеріалів та механічних пошкоджень. Заборонено проїзд по покриттю з асфальту та ФЕМ автомобілям що мають по над три вісі, масою понад 30т, висотою більше 4,5м, загальною довжиною понад 10м з причепами та напівпричепами. Також гусеничній та іншій техніки яка може пошкодити фінішне покриття. На протязі проведення будівельних робіт **Підрядна** компанія повинна підтримувати чистоту на майданчику та прилеглій території. Забезпечити вільний прохід представників **Замовника** до об'єкту будівництва дотримуючись вимог техніки безпеки

Отримав представник Підрядника

Тел _____.

Дата _____ 2025р.

Ознайомлений (а)

