

**Поздравляем Вас с приобретением земельного участка
в поселке «Вотчина Country Club»!**

Мы желаем, чтобы «освоение» вашей территории проходило максимально легко и приятно, и для этого собрали для вас рекомендации по дальнейшим действиям.

С ЧЕГО НАЧАТЬ



Внимательно изучите «Свод правил землепользования, застройки и проживания на территории Дачного некоммерческого партнерства «Семь ключей»

Свод правил создан для обеспечения комфортного и безопасного проживания в поселке. Он ответит на многие ваши вопросы по использованию имущества общего пользования, коммуникаций, правилам поведения на территории поселка, обеспечению безопасности, движению транспортных средств и проезда на территорию, проведению строительных и ремонтных работ.



Получите пропуска на въезд автомобилей вашей семьи

- Пропуск оформляется письменной заявкой на имя Председателя.
- Бланк заявления можно получить на КПП у сотрудников охраны.
- Подписанное заявление необходимо передать сотрудникам охраны на КПП, там же Вам выдадут постоянный пропуск.
- Телефон пункта охраны: +7 (906) 558-83-83



Заполните анкету о составе жителей (семьи)

Для благоустройства и создания комфортной обстановки в поселке, нам важно иметь подробную информацию о контактных данных, составе семьи, планах и пожеланиях наших жителей. Также, в случае отсутствия связи с официальным Покупателем участка по договору, нам нужны дополнительные контакты на случай экстренных ситуаций. Анкету предоставляют сотрудники офиса.

РЕГИСТРАЦИЯ ЗЕМЛИ И ПОСТРОЕК

Участки нашего поселка относятся к категории «**Земли населенных пунктов**» и имеют следующие виды разрешенного использования (ВРИ): для дачного строительства, для сельскохозяйственного производства. На основании Земельного Кодекса РФ, Вы можете изменить вид разрешенного использования участка или его части. Это можно сделать, обратившись в МФЦ г. Юрьев-Польский, либо подав заявку на услуги по регистрации в нашу **Регистрационную службу** по телефону +7 (968) 732-02-34

Варианты ВРИ для участков Вотчины:

- Сельскохозяйственное производство (1.0)
- Индивидуальное жилищное строительство (2.1)
- Личное подсобное хозяйство (2.2.)
- Образование и просвещение (3.5)
- Спорт (5.1)
- Дачное хозяйство (строительство) (13.3)

Регистрационная служба Вотчина Country Club оказывает услуги по организации перевода участка в другой вид разрешенного использования, объединения или раздела земельного участка, выноса границ участка в натуру, подготовки межевого плана, регистрации строений.

Подробный перечень и стоимость услуг вы можете изучить и скачать на нашем сайте: [Жителям / Услуги / Услуги по регистрации и землеустройству](#)
www.votchina.ru/forresidents

Полезная информация

- Перед строительством жилого дома необходимо получить разрешение в администрации Юрьев-Польского района
- Практически все постройки на участке подлежат постановке на кадастровый учет (жилой дом, баня, хозблок, летняя кухня, хлев, конюшня, курятник и др.)

Руководитель Регистрационной службы



Вотчина CountryClub

Королева Наталья

Услуги по
регистрации и
землеустройству
+7 (968) 732-02-34
knb@votchina.ru

МФЦ г. Юрьев-Польский

Владимирская обл., г. Юрьев-Польский,

ул. Луговая, д. 16

+7 (492) 462-36-99

www.mfc.yr33.ru

mfc_yp@mail.ru



ОБУСТРОЙСТВО УЧАСТКА

В обустройстве участка вам поможет наша **Сервисная служба** под управлением руководителя - Нефедова Сергея и подрядчиков, которые проверены и рекомендованы Вотчина Country Club. Сервисная служба состоит из штатных сотрудников, использует собственную и привлеченную технику.

Мы предлагаем жителям такие услуги как:

- Подключение к электросетям согласно допускам на проведение специальных работ
- Обустройство въезда на участок
- Бурение скважины
- Копка канализационного колодца
- Ассенизаторская машина
- Аренда трактора МТЗ 82 с оператором (вспашка, боронование, покос участка, расчистка от снега, перевоз грузов)
- Аренда погрузчика JCB 3СХ с оператором (рытье траншей и котлованов, погрузочно-разгрузочные работы, расчистка снега, корчевание пней)
- Наем разнорабочего

Все услуги выполняются по Заявке через диспетчера Сервисной службы.

Подробный перечень и стоимость услуг можно скачать на сайте в разделе: [Жителям / Услуги / Помощь на участке](#), www.votchina.ru/for residents.



Управляющий в поселке:
Нефедов Сергей
+7 (906) 558-73-37
nsv@votchina.ru



Диспетчер Сервисной службы:
Барышева Галина
+7 906 558-78-87
service@votchina.ru



Подключение к электросетям

В поселке действует собственная электросеть, проходящая по границам участков, протяженностью 16 км. **Сервисная служба** оказывает комплекс услуг по подключению участков к электросети. Работы включают установку опоры (необходимо в том случае, если поселковая опора находится на противоположной стороне дороги от вашего участка), установку электрошкафов, подведение электричества к шкафу.

По завершении работ вы получаете акт, в котором указан номер счетчика и дата подключения. На основании этого акта Сервисная служба начнет расчет электроэнергии.

Полезная информация

- ДНП «Семь ключей» выставляет счета на электроэнергию без наценок - по тарифам Владимирэнерго
- Тариф на первое полугодие 2018г. - 3,49р. за кВт. Ч.



Бурение скважины/колодца

Определившись с примерной планировкой участка и расположением строений, можно приступить к выбору места для скважины и канализационных колодцев. Данные услуги вы можете заказать как самостоятельно, подобрав подрядчика, так и в нашей **Сервисной службе**.

Полезная информация

- Средняя глубина залегания водоносных слоев в поселке – 60-65 метров.
- Почва преимущественно суглинистая.
- Переменный ландшафт поселка обуславливает разный уровень залегания грунтовых вод. Самый низкий уровень – более 5-ти метров ниже поверхности земли – на возвышенных участках, наиболее высокий уровень – до 50 см ниже поверхности земли – преимущественно на участках, расположенных у воды.

Рекомендованные подрядчики:



Компания СКВ
Скважины на воду
+7 (920) 900-35-99
www.stroika-33.ru
info@stroika-33.ru



Топол-эко
Очистные сооружения
+7 (495) 789-69-37
www.topol-eco.ru
info@topol-eco.ru



Строительство и ландшафтный дизайн

Большие размеры участков в нашем поселке позволяют жителям проявить фантазию в выборе стиля ландшафтного дизайна и дома. Категория «земли населенных пунктов» разрешает строительство капитальных жилых строений.

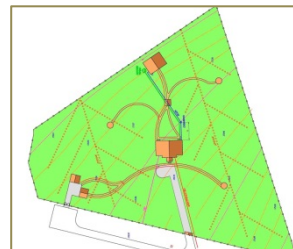
Полезная информация

Владельцы земельных участков при постройке домов руководствуются следующими документами:

- Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения СНиП 30-02-97;
- Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства СП 30-102-99
- Градостроительный кодекс Российской Федерации

Мы рекомендуем начать обустройство и строительство с **эскизного планирования участка**.

Планирование участка



Создать планировочное решение с учетом всех особенностей ландшафта, залегания воды, высот, расположения по сторонам света, растительности, освещения и ветровых нагрузок, вам поможет профессиональный и опытный ландшафтный дизайнер – **Волкова Татьяна**.



Ландшафтный дизайнер
Волкова Татьяна Михайловна
+7 (964) 715-56-43
zx9007@mail.ru

Строительство

Строительство деревянных домов, бань, беседок мы рекомендуем с **компанией ДомЭко**. ДомЭко имеет собственный завод в Кирове, что позволяет использовать гарантированно качественное сырье при строительстве деревянных домов, бань, беседок из оцилиндрованного бревна и профилированного бруса. Команда ДомЭко разрабатывает современные проекты, основанные на экологичных каркасных технологиях – оптимальные по цене и быстровозводимые, со стильным экстерьером. Познакомьтесь с проектами компании ДомЭко на нашем сайте в разделе: [Жителям / Услуги / Рекомендуем подрядчиков / ДомЭко, \[www.votchina.ru/partners/\]\(http://www.votchina.ru/partners/\)](#)



Убедиться в качестве работ ДомЭко можно воочию в нашем поселке – многие жители Вотчины уже обживают дома, построенные этой компанией.



ДомЭко
Экологические деревянные дома
+7 (499) 390-59-87
www.domeco.ru
domeco.ru@mail.ru

Мы предлагаем узнать о других рекомендуемых подрядчиках по строительству и дизайну на нашем сайте в разделе: [Жителям / Услуги / Рекомендуем подрядчиков, \[www.votchina.ru/partners\]\(http://www.votchina.ru/partners/\)](#)



Подключение газа

В поселке построен собственный газопровод. На территории размещено 3 газораспределительные подстанции, которые понижают газ «высокого» давления до «среднего». Трубы газопровода проходят по границам участков.

Подключение частных домов к газопроводу включает несколько этапов*:

- Оформление дома в собственность и постановка на кадастровый учет.
- Получение у Председателя ДНП «Семь ключей» Русоцкой Н. С. **«Согласия на подключение к распределительному газопроводу среднего давления»**. Обратиться за Согласием можно в офис Сервисной службы или через форму на сайте: [Жителям / Доска объявлений-газ](#)
- Подача **заявки на предоставление ТУ** (технических условий на технологическое присоединение объекта, проектирование газопровода-ввода и газификацию дома) в «Эксплуатационный участок газового хозяйства в г. Юрьев-Польском филиала АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Владимире»
- Разработка **проекта газификации** дома
- Проведение **строительно-монтажных работ****
- Проведение **испытания** оборудования
- **Сдача объекта в эксплуатацию**
- **Заключение договора техобслуживания**
- **Договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Владимир»**
- **Подача газа в ваш дом!**

* За помощью в организации подключения газа вы можете обратиться в Сервисную службу поселка к Управляющему Нефедову Сергею по телефону +7 (906) 558-73-37.

** Данные услуги вы можете заказать в аккредитованной компании, но во избежание каких-либо сложностей в дальнейшем, мы рекомендуем обращаться в «Эксплуатационный участок газового хозяйства в г. Юрьев-Польском филиала АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Владимире».

Полезная информация

- Газ оплачивается в адрес ООО «Газпром межрегионгаз Владимир», филиал в г. Юрьев-Польский
- Тариф на первое полугодие 2018г. - 4,82р. за куб. метр.



Эксплуатационный
участок газового
хозяйства в г. Юрьев-
Польском

г. Юрьев-Польский, пер. Авангардский, д. 31
+7 (492) 462-25-72, ur-info@vladoblgaz.ru
www.vladoblgaz.ru/o-kompanii/filialy/220



Газпром межрегионгаз
Владимир
Абонентский пункт г.
Юрьев-Польский

г. Юрьев-Польский, ул. Луговая, д. 27-а
+7(492) 462-36-58 yrpol@vlrg.ru

ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА

Магазин экопродуктов и удивительных вещей

Одним из достояний нашего поселка является современная экоферма, которую обсуживают кадровые сотрудники Сервисной службы.

В продаже для вас свежие натуральные продукты: молоко коровье и козье, домашний сыр, сметана, творог, масло, яйца, овощи, мед. Подробный перечень продукции и прайс-лист вы можете скачать на нашем сайте в разделе: [Жителям / Услуги / Магазин экопродуктов и удивительных вещей](#), www.votchina.ru/forresidents

Полезная информация

- Магазин расположен в офисе АБК
- Режим работы магазина – ежедневно с 10.00 до 17.00

Аренда гостевого домика

Для вашего удобства на время строительства и для ваших гостей мы предлагаем в аренду гостевой дом в центре поселка. Площадь 151 кв. м., гостиная с верандой, просторная спальня, оборудованная кухня-столовая с верандой, ванная комната, стиральная машина, уют и туалет. Огороженная придомовая территория 25 соток, мангал.

Подробности условий аренды вы можете узнать на нашем сайте в разделе: [Жителям / Инфраструктура / Гостевой дом](#), www.votchina.ru/park



**Кассир магазина
экопродуктов:
Барышева Галина**
+7 (906) 558-78-87
service@votchina.ru



**Бронирование гостевого
дома
Шуткевич Анна**
+7 (968) 732-02-35
sav@votchina.ru

Полезная информация

- К вашим услугам на территории поселка: купель, родник, летний театр, беседка барбекю, футбольное поле, библиотека на втором этаже офиса продаж, прокат велосипедов, экоферма
- В Вотчина Country Club проводятся мероприятия, лекции, мастер-классы под руководством привлеченных специалистов и жителей поселка

РЕГУЛЯРНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Плата за пользование имуществом ДНП

Оплачивается авансом один раз в полгода на основании «Договора о порядке использования общего имущества ДНП» и составляет сумму 4000 руб. в месяц. Расчетный период устанавливается с 01 апреля по 30 сентября и с 01 октября по 31 марта. Оплата вносится авансовым платежом не позднее, чем до первого числа месяца начала расчетного периода.

Просим внимательно отнестись к срокам оплаты, т.к. в случае их нарушения ДНП вправе начислить и взыскать пени в судебном порядке, а также применить другие меры к должникам – ограничить возможность въезда в поселок, пользования общими дорогами и услугами Сервисной Службы, отказать в получении согласия на подключение к газу.

Электроэнергия

Снятие показаний счетчиков осуществляет сервисная служба поселка. Электричество оплачивается ежемесячно по счету, выставленному сервисной службой. Плата за электроэнергию в поселке рассчитывается по тарифу Владимирэнерго и составляет во втором полугодии 2017г. - 3,49р. за кВт. Ч.

Газ

Газ оплачивается в ООО «Газпром межрегионгаз Владимир», филиал в г. Юрьев-Польский, через банк или через личный кабинет на сайте мойгаз.смородина.онлайн/login. Тариф в I полугодии 2018г. - 4,82р. за куб.м.

Налоги

Налог на землю рассчитывается исходя из кадастровой стоимости участка, а она в свою очередь зависит от вида разрешенного использования земли. Кадастровую стоимость своего участка можно узнать на публичной кадастровой карте <http://pkk5.rosreestr.ru>. Ставка земельного налога для земель населенных пунктов составляет 0,3%.

Для расчета налога можно воспользоваться налоговым калькулятором на нашем сайте в разделе: [Жителям / Услуги / Налоги / Калькулятор земельного налога, \[www.votchina.ru/for residents\]\(http://www.votchina.ru/for residents\)](#)

Формула расчета налога на земельный участок:

Сумма налога (в год) = кадастровая стоимость участка * 0.3%

ПОЛЕЗНЫЕ ТЕЛЕФОНЫ



Скорая помощь

Юрьев-Польская центральная
районная больница
+7 (49246) 2-23-42 или 103
г. Юрьев-Польский, ул. 1-го Мая, д.16



Полиция

ОМВД России по Юрьев-Польскому
району
+7 (49246) 2-24-49 или 102
г. Юрьев-Польский, ул. 1-го Мая, д.9



Служба газа

+7 (49246) 2-24-84 или 112



Пожарная охрана

Пожарная часть №80
+7 (49246) 2-23-37 или 101
г. Юрьев-Польский



Гостевой дом «Вотчина CountryClub»

+7 (968) 732-02-35
+7 (495)565-32-32
Поселок «Вотчина CountryClub»



Гостиница «Юрьевская»

г. Юрьев-Польский, 12 км от Вотчины
+7 (49246) 2-28-35, +7 (910) 186-73-86
г. Юрьев-Польский, пл. Советская, д.1



Гостиница «Покровская»

г. Юрьев-Польский, 12 км от Вотчины
+7 (49246) 2-24-17
г. Юрьев-Польский, ул.
Владимирская, д.22а



Гостиница «Альянс»

г. Кольчугино (15 км от Вотчины)
+7 (49245) 2-21-31
г. Кольчугино, ул. 50 лет Октября,
д.10а



Шиномонтаж

+7 (910) 673-54-82, круглосуточно



Эвакуатор

+7 (915) 774-14-46, круглосуточно



Такси Лидер

г. Юрьев-Польский
+7 (49246) 2-37-37



Такси Фаворит

Г. Кольчугино
+7 (49245) 2-20-22