

УТВЕРЖДЕНО:
Решением общего собрания членов
ДНП «Алые паруса»
от 29 марта 2015 года
(Протокол от 06 апреля 2015 года)

с изм. утвержденными
Решением общего собрания членов
ДНП «Алые Паруса»
24 апреля 2016 года
(Протокол от 29 апреля 2016 года)

с изм. утвержденными
Решением собрания Правления
ДНП «Алые Паруса»
22 сентября 2016 года
(Протокол от 22 сентября 2016 года)

с изм. утвержденными
Решением общего собрания членов
ДНП «Алые Паруса»
11 июня 2017 года
(Протокол от 11 июня 2017 года)

Председатель общего собрания _____ Сияякова Я.Е.
Секретарь общего собрания _____ Рефат В.А.

Положение
«О порядке пользования и об ограничении в пользовании общим имуществом
ДНП «Алые паруса»
(изм. от 11 июня 2017 года)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок пользования земельными участками, объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ДНП «Алые паруса» (далее – ДНП), лицами владеющими участками в пределах границ ДНП, как членами ДНП, так и лицами ведущими хозяйство в индивидуальном порядке и иных собственников.

1.2. Настоящее Положение разработано с целью наиболее эффективного и комфортного использования участков их собственниками.

1.3. Данное Положение относится ко всем лицам, находящимся на территории ДНП «Алые паруса», включая гостей и лиц, прибывшим в ДНП «Алые паруса» в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей и договорных обязательств.

1.4. Данная редакция положения разработана в соответствии с Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ и Уставом Дачного некоммерческого партнерства ДНП «Алые паруса» (далее — ДНП) и утверждено собранием членов ДНП.

1.5. Изменения и дополнения в данное положение производятся на основании решения общего собрания членов ДНП в порядке, установленном регламентом проведения Общего собрания ДНП «Алые паруса»

II. Термины и определения

2.1 **Участок** — это часть поверхности земли в границах ДНП «Алые паруса», имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, определенный в соответствии с проектом застройки ДНП «Алые паруса», другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, предназначенный для строения, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха и проживания (с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.)

2.2 **Собственник земельного участка** – это лицо, имеющее законное право собственности, владения или пользования участком, являющийся членом ДНП или лицо, ведущее хозяйство в индивидуальном порядке, которое осуществляет свои права в отношении участка и несет ответственность за свои действия.

2.3 **Члены семьи и доверенные лица** – граждане, которые находятся на земельном участке и пользуются земельным участком и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением собственника участка, и за действия, которых собственник участка несет ответственность.

2.4 **Посетители(подрядчики, строители и иные лица)** – лица, ответственность за пребывание которых на территории ДНП «Алые паруса» принял на себя собственник дав распоряжение охране на допуск этих лиц на территорию ДНП "Алые паруса".

2.5 **Земли/территория общего пользования** - земельный участок, предоставленный ДНП. К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования и объекты которые создаются и приобретаются в дальнейшем ДНП (включая их санитарно-защитные зоны).

2.6. **Коммунальные услуги** — это деятельность исполнителя коммунальных услуг (по электроснабжению, газоснабжению) обеспечивающая эффективное и комфортное использование участков их собственниками.

2.7. **Коммунальные ресурсы** — это поставляемые сторонними организациями холодная вода, электрическая энергия, газ.

2.8. **Общественные работы** — это оплачиваемая трудовая деятельность, носящая временный или сезонный характер, направленная на реализацию потребностей ДНП.

2.9. **Имущество общего пользования** (далее Инфраструктура или МОП) — имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории ДНП потребностей членов ДНП в проходе, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

2.10. Земли общего пользования и имущество общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его конкретной части между собственниками.

К инфраструктуре ДНП в частности относятся:

- земли общего пользования ДНП «Алые паруса» в установленных границах;
- улицы и проезды (от границ ДНП до границы индивидуальных участков) как линейные объекты недвижимости;
- линии электропередач (от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Собственника);
- колодцы в границах ДНП;
- забор вдоль границ ДНП и внутриселковые заборы, расположенные между улицами, проездами и участками;
- газоны, деревья и кустарники;
- здания и сооружения для охраны и обслуживания общего имущества ДНП, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных участков и обслуживающее более одного участка;
- иные объекты в границах ДНП, предназначенные для обслуживания членов ДНП и индивидуальных собственников, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов ДНП и иных лиц.

III. Организация застройки территории ДНП «Алые паруса»

3.1. Организация и застройка территории ДНП осуществляется в соответствии с проектом планировки и застройки территории ДНП, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории ДНП.

3.2. При пересечении территории ДНП инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН.

3.3. По границе территории ДНП «Алые паруса» предусмотрено ограждение (забор) из профильного листа зеленого цвета. Изменение части ограждения (забора) не допускается. Внутри ДНП техническое решение и материал ограждения (забора) определены проектом застройки территории.

3.4. На улицах и проездах территории ДНП следует предусматривать наружное освещение.

3.5. При расширении территории застройки ДНП следует предусматривать дороги и проезды.

IV. Общие правила пользования землями и имуществом ДНП.

4.1. Собственники и иные лица обязаны:

4.1.1. Бережно относиться к имуществу ДНП, не допускать его порчи и предпринимать всевозможные меры к его сохранности.

4.1.2. Не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажных систем, столбов, проводов, заборов, других объектов инфраструктуры ДНП, а также имущества других собственников.

4.1.3. Не использовать на территории ДНП для доставки грузов следующие автомобили:

- ✓ Длинномерный транспорт (а/м с полуприцепами и прицепами)
- ✓ Любые виды миксеров грузоподъемностью свыше 6 м³.
- ✓ Самосвалы грузоподъемностью свыше 15 тонн (изм. 22 сентября 2016 года)

4.1.4. Осуществлять ввоз негабаритных неразборных грузов по заявке собственника в сопровождении сотрудника охраны. (изм. 22 сентября 2016 года)

4.1.5. Не перемещаться по территории ДНП на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта по улицам – со скоростью более 30 км/час, по проездам – со скоростью более 10 км/час.

4.1.6. Не форсировать двигатели транспортных средств в период с 21.00 до 9.00, в темное время суток не пользоваться дальним светом фар.

4.1.7. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего имущества ДНП;

4.1.8. Не хранить и не разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо других предметов на территории общего пользования, включая обочины дорог и проездов за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, если такие площадки будут отведены по решению органов управления ДНП. Завезенные строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги, а проезд по дороге освобожден немедленно.

4.1.9. Не выбирать землю и/или торф на землях общего пользования.

4.1.10. Не засорять находящиеся на территории и за её пределами водоемы (в том числе искусственные, пожарные), не мыть автомобили и любые другие предметы в водоемах.

4.1.11. Не размещать принадлежащие индивидуальному собственнику автомашины, прицепы, лодки и другие средства транспорта вне территории индивидуального участка.

4.1.12. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории ДНП площади (луга, поля, гидромелиоративные каналы, лес, водоемы, дороги и т.д.). Собственники, участков которые граничат (непосредственно или через дорогу и проезд) с МОП ДНП и не отделены от нее оградой ДНП, отвечают за чистоту прилегающей территории на расстояние 50 метров.

4.1.13. Не использовать на территории ДНП огнестрельное оружие. Пневматическое оружие может быть использовано только в установленных законом целях, совершеннолетними гражданами и с принятыми мерами, не допускающих поражения граждан и животных и нанесения ущерба чужому имуществу.

4.1.14. Не разжигать костры на участках и землях общего пользования.

4.1.15. Не загружать контейнеры, предназначенные для бытовых отходов строительным мусором. Строительный мусор вывозить индивидуально.

4.1.16. На территории ДНП и за ее пределами не организовывать свалки отходов.

4.2. Пользование дорогами.

4.2.1. Дороги на территории ДНП предназначены для проезда легкового автотранспорта, а также грузового транспорта за исключением автомобилей и спецтехники согласно п.4.1.3. Настоящего положения.

4.2.2. Передвижение на автотранспорте по территории ДНП может осуществляться только с целью въезда-выезда. Запрещается катание на территории ДНП на средствах мототехники (мотоциклы, квадроциклы, мопеды, снегоходы и т.п.).

4.2.3. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории ДНП, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.

4.2.4. Запрещается стоянка автомобилей на газонах, на аллеях, детских площадках, кортах и т.д. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

4.2.5. Парковать автомобили разрешается только на территории своего индивидуального участка или на прилегающей территории: съезде с внутриселковой дороги к участку (место между дорогой и домом).

4.2.6. Водители, остановившие автомобили на территории ДНП, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств.

4.2.7. В случае участия в дорожном движении по территории ДНП собственник, а также их гости, участники дорожного движения обязаны соблюдать на территории ДНП Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

4.2.8. Владельцам, а также их гостям, участникам дорожного движения запрещается передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на дорогу, или прилегающую к дороге территорию.

4.2.10. На территории ДНП не допускается учебная езда.

4.3. Содержание домашних животных

4.3.1. Собственник, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания (санитарно-эпидемиологические и ветеринарно-санитарные нормы и правила), гарантирующие безопасность жизни и здоровья других собственников и иных лиц, их имущества, а также тишину и порядок.

4.3.2. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории ДНП запрещено:

- ✓ Содержание и разведение собак бойцовых пород, крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, представителей отряда непарнокопытных, а также разведение животных для получения шкур и мяса;
- ✓ Содержать животных в подвалах, а также на балконах и лоджиях, эксплуатируемых кровлях;
- ✓ Выгуливать животных на территории ДНП без сопровождающего владельца (иного представителя).
- ✓ Появляться с животными в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного опьянения или детям младше 14 лет;
- ✓ Спускать животное с поводка или снимать с него намордник;
- ✓ Выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории ДНП;

4.3.3. Владельцы животных обязаны:

- ✓ При выгуле животных и в жилых помещениях обеспечивать тишину - предотвращать издаваемые животными громкие звуки с 21 часа вечером и до 9 часов утра;
- ✓ Выгул собак разрешается только на поводке. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник.
- ✓ Если животное оставило экскременты на территории ДНП, они должны быть убраны владельцем животного немедленно.

4.4. Пользование детскими и спортивными площадками

4.4.1. Использование детских и спортивных площадок разрешено только собственникам участков в ДНП и членам их семей. Остальным запрещено.

4.4.2. На детских и спортивных площадках запрещено:

- ✓ Выгуливать домашних животных, строго запрещен выгул собак
- ✓ Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения
- ✓ Употребление алкогольных напитков, наркотиков, курение
- ✓ Использование нецензурной лексики
- ✓ Разводить огонь в любой форме

V. Общие правила пользования индивидуальными участками. Освоение индивидуальных участков.

5.1 Собственник участка вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

5.2. На индивидуальных участках собственники и иные лица обязаны:

5.2.1. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, использующими участок и гостями.

5.2.2. Соблюдать требования СНиП, касающиеся правил застройки и землепользования, посадки деревьев.

5.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами.

5.2.4. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв.

5.2.5. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.

5.2.6. Защищать деревья от болезней и вредителей, не допуская заражения соседних деревьев

5.2.7. Соблюдать правила содержания животных. Не оставлять их без присмотра на территории ДНП.

5.2.8. Не производить сильный шум, не совершать и не допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников. Не вести шумные строительные работы и иной шум в период с 21.00 до 9.00 утра.

5.2.9. Содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка и территорию между забором и осевой линией дороги (проезда).

5.2.10. Не допускать складирования на участке бытовых отходов, регулярно осуществляя их вывоз до мусорных контейнеров ДНП. Не производить сжигание бытового мусора на участке.

5.2.11. Самостоятельно и за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор.

5.2.12. Не допускать слива бытовых стоков, талых вод, небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на соседние участки или на территорию общего пользования.

5.3. Противопожарные мероприятия.

Каждый собственник обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

5.3.1. Не хранить в постройках и на территории участка взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

5.3.2. Не разводить открытый огонь для сжигания мусора. Регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

5.3.3. Иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор. Рекомендуются также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади дома.

5.3.4. Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем. Не разводить костры для жарки продуктов в ветреную и сухую погоду.

5.3.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач.

5.3.6. Не допускать перегрузку электрической сети ДНП. Производить замену предохранителей и электрического счетчика только силами электрика ДНП, с фиксацией номера и показаний счетчика, а также его пломбирования пломбой ДНП.

5.3.7. Каждый собственник при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

5.3.8. Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований собственники участка обязаны обеспечить доступ на участок и в строениях, расположенные на нем, сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудников ДНП, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членов Правления, действующий в пределах своих полномочий.

5.4. Освоение индивидуального участка

5.4.1. В рамках данного Положения понятие «освоение земельного участка» включает минимально следующее:

- Устройство забора;
- Устройство въезда/съезда на участок, позволяющего принимать грузовые автомобили со стройматериалами;
- Наличие на участке строения(ий), надлежащим образом подключенных к электросети;
- Регулярное удаление древесно-кустарниковой и сорной растительности.

5.4.2. В рамках данного Положения понятие «уход за участком» включает минимально следующее:

- Поддержание участка в состоянии, обеспечивающим пожарную безопасность, т.е. регулярное выкашивание травы, не допускающее возможность распространения пожара;
- Содержание в исправном состоянии всех строений, сооружений и прочих объектов, находящихся на участке, в том числе временных;
- Регулярный вывоз бытовых отходов, крупногабаритного и строительного мусора.
- Утилизация пищевых отходов, хранение удобрений и пр., исключающее неудобство для соседей.

5.4.3. Участки должны быть огорожены. Допускается устройство ограждений, которые могут быть визуально не прозрачными и иметь высоту не более 2,0 м, с целью минимального затенения территории соседних участков. Данные ограждения выбираются собственниками соседних участков самостоятельно. Ограждения, выполненные из дерева, должны быть окрашены и обработаны защитными составами. На ограждении запрещено устанавливать колючую проволоку. Границы участка должны лежать с внешней стороны от забора. Все работы по строительству лицевых ограждений производятся за счет собственника участка.

При строительстве ограждения (забора) между смежными участками, затраты делятся между соседями – собственниками соответствующих участков. Предварительно – собственники смежных участков должны совместно согласовать смету затрат. Исполнение ограждения (забора), техническое решение забора согласно проекта застройки территории. В дальнейшем соседи совместно несут бремя содержания ограждения в нормальном состоянии.

VI. Порядок строительства объектов индивидуального пользования на индивидуальных участках.

6.1 Собственник на своем участке может возвести в соответствии с проектом организации и застройки территории ДНП по индивидуальному проекту или по проекту многократного применения дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

6.2. Собственник обязуется осуществить застройку принадлежащего ему земельного участка в соответствии со всеми действующими нормами, требованиями и правилами.

6.3. Строительство жилых домов и иных строений на земельных участках собственниками осуществляются с учетом планировочных ограничений, установленных действующим законодательством, в том числе:

- ✓ Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- ✓ СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- ✓ Земельным Кодексом РФ;
- ✓ СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";
- ✓ СНиП 31-02-2001 "Дома жилые многоквартирные"
- ✓ ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- ✓ СНиП 21-01-97 "Пожарная безопасность зданий и сооружений";
- ✓ МДС 40-2.2000 "Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов";
- ✓ СП 42-101-2003 "Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб";
- ✓ Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства";
- ✓ ФЗ № 257 от 08.11.2007 года "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности";
- ✓ СНиП 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территории населенных мест";
- ✓ МДС 40-2.2000, «Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение)»
- ✓ иными нормативными правовыми актами;
- ✓ настоящим положением.

6.4. Перед началом застройки участка собственник должен согласовать план застройки земельного участка в соответствии с законодательством РФ, а также обязан оборудовать съезд/въезд на индивидуальный участок с дороги общего пользования (в соответствии с Генеральным планом застройки ДНП) за свой счет, путем закладки в водоотводную канаву металлической трубы (диаметром не менее 300 мм.) в один уровень с дорогой общего пользования. Покрытие съезда/въезда производить аналогично покрытию дороги общего пользования.

При заключении договора со строительной организацией или частной бригадой, собственник (заказчик) обязан известить об этом Председателя правления. Заказчик и ответственный представитель подрядчика обязаны расписаться в обязательстве об исполнении настоящего Положения.

Ответственное лицо подрядчика обязано известить других членов бригады о действующих правилах. При нахождении на территории ДНП бригада должна иметь на руках документ (разрешение, поручение и пр.) за подписью собственника участка, заверенной Председателем Правления, содержащий персональные данные доверенных лиц и описание работ, которые они вправе выполнять на участке ДНП.

6.5. Работы в границах индивидуального земельного участка выполняются собственником самостоятельно в соответствии с планом застройки индивидуального участка, генеральным планом застройки ДНП, настоящим Положением и законодательством РФ

6.6. Высота индивидуальных жилых домов и строений, не должна превышать 3-х этажей, не считая цокольного этажа. При определении этажности надземной части здания, в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный. Высота зданий не более 20 метров. Понятие "индивидуальный жилой дом" в соответствии с ч.3 ст.48, п.1 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса, распространяется на все индивидуальные жилые дома независимо от разрешенного использования земельных участков, на которых такие дома расположены, и вида территориальной зоны.

6.7. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

6.8. Жилые дома и строения должны быть выполнены по возможности из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами. Правила противопожарной безопасности между жилыми зданиями и строениями в соответствии с ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ и СП 42.13330.2011.

6.10. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- ✓ жилого дома (или строения) – 3 м.;
- ✓ других построек – 1 м., допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию;
- ✓ стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- ✓ кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок

6.11. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на территорию других собственников и мест общего пользования.

6.12. При проведении благоустройства участка разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию соседних участков, без согласования с собственниками этих участков.

6.13. По мере загрязнения, собственник обязан производить уборку мест общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым индивидуальным участком.

6.14. Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах индивидуального участка и вывезен за счет собственника. Весь строительный материал, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет ответственность собственник. Вывоз строительных материалов производится только в светлое время суток.

6.15. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог. Стоянка машин, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории индивидуального участка. Погрузка и выгрузка материалов также осуществляются исключительно на территории индивидуального участка собственника. Если такие работы нужно производить с мест общего пользования, то это только с разрешения Правления ДНП.

6.16. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора и перемещение через забор стройматериалов и инструментов на участок собственника.

6.17. Контроль над соблюдением требований к возведению строений и сооружений на территории ДНП проводит Правлением ДНП, а также инспектора государственных надзорных органов, организации осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора организация разработавшая проект организации и застройки территории ДНП, органы местного самоуправления.

6.18. Устройство систем отведения сточных вод.

6.18.1. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям. В соответствии со СНиП 4-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территории населенных мест", в частности в п.2.3.3. дворовая уборная должна иметь надземную часть и выгреб. Надземные помещения сооружают из плотно пригнанных материалов (досок, кирпичей, блоков и т.д.). Выгреб должен быть водонепроницаемым, объем которого рассчитывают, исходя из численности населения, пользующегося уборной. Глубина выгреба зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3 м. Не допускается наполнение выгреба нечистотами выше, чем до 0,35 м от поверхности земли.

Обустройство водопроницаемых выгребов на индивидуальном участке запрещено (водопроницаемость - это свойство материалов не пропускать воду при любых условиях).

6.18.2 В соответствии со СНиП 42-128-4690-88 , в частности п.2.3.2., в конфликтных ситуациях место размещения дворовых уборных, а также соответствие выбранной системы водоотведения всем нормам, определяется представителем общественности (правление и актив ДНП Вилла), в сложных ситуациях привлекается Косулинская Управа.

6.18.3. В соответствии с МДС 40-2.2000, «Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение); в частности п.3.6. При проектировании систем автономной канализации следует учитывать санитарно-гигиенические требования, предъявляемые к автономным системам водоснабжения (если они предусмотрены для этих же или для близкорасположенных объектов), и уровень благоустройства канализуемого объекта. В частности, необходимо полностью исключить возможность загрязнения сточными водами (из сооружений подземной фильтрации или из-за утечек трубопроводов) водоносных горизонтов, используемых для питьевого водоснабжения.

6.18.4. Для участков, имеющих высокий уровень грунтовых вод запрещено ставить ЛОС, энерго- зависимые автономные канализации, септики.

Рекомендует для систем водоотведения использовать герметичные монолитные емкости из полиэтилена, стеклопластика (для бетонных емкостей обязательна проектная документация) или ЛОС.

VII. Присоединение к инженерным сетям ДНП. Пользование коммунальными ресурсами.

7.1. На каждый участок, находящийся на территории ДНП предоставляется электрическая мощность в размере 15 кВт, подключение к водоснабжению, газоснабжению и канализации.

7.2 ДНП не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и неосуществляет деятельность по электро-, газо-, водоснабжению и водоотведению и пр. Собственники участков – не являются субабонентами. Пользование коммунальными услугами членов ДНП и иных лиц является не договорным, а совместным и осуществляется членами ДНП и иными собственниками как коллективом.

7.3. ДНП заключает договоры с организациями- поставщиками коммунальных ресурсов как их коллективный потребитель. Члены ДНП и иные собственники обязаны компенсировать ДНП затраты за поставленные ДНП коммунальные ресурсы.

7.4. Линией разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между ДНП и Собственниками являются вводные входные клеммы (входное соединение) индивидуального прибора учета, установленного в строении, расположенном на участке или в ином месте, по решению органов управления ДНП. Ответственность за исправность, техническое состояние и безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения, возлагается непосредственно на собственника.

7.5. Собственник участка должен согласовать с Правлением ДНП схемы учета и схемы подключения к любым инженерным сетям, согласовывать любые изменения в схеме.

7.6. Запрещается подключение внутренних инженерных сетей к сетям ДНП в отсутствие прибора учета. Установка приборов учета осуществляется за счет средств собственников.

7.7. Прибор учета должен иметь обязательный сертификат, позволяющий использовать его счетчик для коммерческого учета, и быть опломбирован заводской пломбой и пломбой ДНП.

7.8. Обеспечение исправности прибора учета и целостности пломбы является обязанностью Собственника.

7.9. Запрещается осуществлять нагрузку сверх разрешенной в технических условиях, а также увеличивать номинальные значения токовплавких предохранителей и других защитных устройств.

7.10. Электробезопасность людей как внутри индивидуального участка, так и снаружи, должна быть обеспечена комплексом электротехнических мероприятий, включающих применение устройств отключения, как в месте присоединения электрических сетей, так и внутри объекта, повторное заземление нулевого провода на воздушном вводе, зануление электроприемников, использование двойной изоляции ввода в объект.

7.11. Для обеспечения безопасности имущества собственника и сетей ДНП, а также для правильного учета потребляемых коммунальных ресурсов. При подключении к сетям ДНП требуется:

- ✓ направить в Правление ДНП запрос о возможности подключения;
- ✓ получить Технические условия на подключение;
- ✓ на основании полученных Технических условий, за свой счет, силами проектной организации, имеющей право на выполнение проектных работ, выполняет проект подключения строения к сетям ДНП;
- ✓ известить Правление ДНП о готовности установки к подключению.

7.12. Собственники обязаны:

- ✓ Обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета представителей ДНП для снятия контрольных показаний.
- ✓ Соблюдать режим потребления и мощности, установленные Техническими условиями на подключение к сети ДНП.
- ✓ Не производить замену одного прибора учета на другой, не изменять схему внешнего подключения и схему учета без согласования с ДНП.
- ✓ Не подключать (присоединять) к своим сетям приемники других собственников без согласования с Правлением ДНП;

7.13. Правление ДНП вправе производить прекращение или ограничение подачи коммунальных ресурсов при возникновении или угрозе возникновения аварии, необходимости принятия мер по ликвидации аварии в системе снабжающей организации или сетей ДНП.

7.14. В случае неисправности счетчика или нарушения целостности пломбы, собственник обязан восстановить исправность/заменить счетчик и немедленно пригласить уполномоченного представителя ДНП. В этом случае расход ресурса за период с момента последнего контрольного (совершенного в присутствии уполномоченного представителя ДНП, заверенного его подписью) снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы считается равным расходу ресурса, зафиксированного за аналогичный период прошлого года.

7.15. В случае, если в результате ревизии уполномоченной комиссии ДНП были выявлены неисправность счетчика или его отсутствие, нарушение целостности пломб, подключение собственника ресурса до точки установки прибора учета, расход ресурса за период с момента последнего контрольного снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы рассчитывается в результате умножения суммарной максимальной мощности собственника ресурса, обнаруженных ревизией на участке на время, прошедшее с даты последнего контрольного снятия показаний. В случае, если собственник не может надлежащим образом подтвердить факт установки и опломбирования счетчика, этот период рассчитывается с даты первого фактического подключения участка к сетям ДНП, установленной на основании показаний свидетелей.

7.16. ДНП вправе производить отключение установок собственников (полностью или частично) от сети ДНП оформляя при этом соответствующий Акт об отключении установки собственника, в следующих случаях:

- ✓ за самовольное присоединение приемников собственника и иных лиц к сети ДНП;
- ✓ за присоединение приемников к сети ДНП помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;
- ✓ за передачу принятого собственником или иным лицом от ДНП ресурса в адрес другого лица без письменного согласия ДНП.
- ✓ за неудовлетворительное техническое состояние установок собственника, представляющее опасность для жизни и здоровья людей, а также личного имущества других собственников или общего имущества ДНП;
- ✓ за не допуск уполномоченного представителя ДНП к установкам собственника и приборам учета;

7.17. Собственники участков обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых нужд.

7.18. Копии документов исполнительной документации должны постоянно находиться на участке.

7.19. При отсутствии собственника на территории индивидуального участка более чем на 10 календарных дней, собственник обязан сообщить в ДНП телефон уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

7.20. В случае отсутствия собственника на территории индивидуального участка на длительный срок, по письменной заявке собственника возможно отключение всех подведенных сетей и установленного оборудования.

7.21. Снятие показаний счетчиков производится в период с 25 числа по последний день отчетного месяца представителем ДНП или сотрудниками специализированной организации. Снятие показаний счетчиков проводится с занесением данных в специальный журнал.

В случае если собственник самостоятельно сообщает данные о показаниях счетчиков, он расписывается в специальном журнале снятия показаний счетчиков.

7.22. Правление ДНП определяет финансовые показатели по итогам месяца по каждому ресурсу и заносит их в лицевой счет собственника для последующего выставления счетов и оплаты.

7.23. Распределение платы за потребленные коммунальные ресурсы мест общего пользования производится по каждому ресурсу пропорционально количеству земельных участков расположенных на территории ДНП.

VIII. Общественные работы.

8.1. Общественные работы организуются Правлением ДНП и оплачиваются из средств ДНП в пределах приходно-расходной сметы.

8.2. К общественным работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций и требующая специальной подготовки работников, а также их квалифицированных и ответственных действий в кратчайшие сроки.

8.3. Основные виды общественных работ:

- ✓ Проектирование объектов социальной инфраструктуры ДНП: детских площадок, пляжей, лужаек, скверов и пр;
- ✓ Уборка дорог и земель общего пользования, скашивание травы и вырубка кустарника, деревьев, покос травы;
- ✓ Посадка рассады, посадка саженцев;
- ✓ Благоустройство территорий общего пользования: озеленение и благоустройство;
- ✓ Работы по поиску и выбору исполнителей работ, выполняемых по заказу ДНП сторонними лицами и организациями, контроль за этими работами, рекламационная и претензионная работа, выполняемая гражданами, имеющими подтвержденную квалификацию;
- ✓ Разработка проектов благоустройства, дизайн-проектов объектов общего пользования;
- ✓ Работы по организации мероприятий, проводимых ДНП;
- ✓ Работа по организации и содержанию архивов, в т.ч работы по подготовке документов к сдаче в архив;
- ✓ Информационный поиск, подготовка аналитических справок;
- ✓ Курьерская работа;
- ✓ другие доступные виды трудовой деятельности

8.4. Участие собственников в общественных работах допускается только с их согласия. При направлении на общественные работы учитываются состояние здоровья, возрастные, профессиональные и другие индивидуальные особенности граждан.

8.5. С лицами, желающими участвовать в общественных работах, ДНП в лице Председателя правления или уполномоченного им лица заключает срочное трудовое соглашение, содержащее Техническое задание на выполняемые работы, срок их выполнения и договорную цену.

8.6. Оплата труда граждан, занятых на общественных работах, производится за фактически выполненную работу. Авансовые платежи не допускаются.

8.7. При исчислении вознаграждения за общественные работы могут использоваться следующие системы:

- ✓ Повременная, при которой устанавливается почасовая оплата труда;
- ✓ Сдельная, при которой определяется цена всего комплекса выполненных работ с учетом их рыночной стоимости.

8.8. По результату выполненных работ оформляется Акт приема-передачи работ, который должен содержать описание их результата, замечания (если они имеются) и стоимость работ (с учетом замечаний).

8.9. Цена общественных работ не может быть выше среднерыночной цены этих работ, выполненных сторонними лицами и организациями.

8.10. По желанию члена ДНП и решению Правления ДНП, вознаграждение за выполненные общественные работы может быть зачтено в счет оплаты членских и/или иных взносов в Партнерство за будущие периоды, в порядке, установленном Уставом ДНП.

IX. Ответственность собственников.

9.1. В соответствии с федеральным законодательством, собственник обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

9.2. В случае нарушения собственником законодательства и внутренних регламентов, положений, правил ДНП, правление ДНП оформляет Акт о правонарушении и/или предписание об устранении правонарушения. Собственник обязан устранить нарушение в течение 2-х дней с даты получения Предписания, если иной срок не установлен в Предписании.

В случае отказа Собственника добровольно выполнить предписание ДНП или невозможности известить Собственника о причиненном им вреде или ущербе, за которое он несет ответственность, Правление ДНП организует работы по устранению вредного фактора и/или возмещению ущерба за счет средств ДНП с последующей компенсацией затрат, понесенных ДНП в связи с устранением данного нарушения и его последствий за счет ответственного Собственника. Основанием для платежа является требование, направляемое нарушителю Правлением вместе с копией Акта о нарушении законодательства и/или Предписания об устранении нарушения.

Собственник обязан компенсировать ДНП подтвержденные затраты, которые понесло ДНП в связи с устранением допущенного нарушения и/или его последствий. Собственник, допустивший нарушение вправе ознакомиться с документами, подтверждающими расходы, понесенные ДНП.

Собственник обязан оплатить расходы, понесенные ДНП в течение 3- банковских дней с даты его получения.

9.3. В том случае, если собственник участка, члены его семьи, другие доверенные им лица допустили действия/бездействие, которые привели к причинению вреда или ущерба общему или индивидуальному имуществу других собственников, ответственность за их действия несет собственник участка

9.4. В случае наложения на ДНП денежного взыскания в связи с действиями Собственника/ов или их доверенных лиц, собственник участка обязан компенсировать ДНП сумму взыскания.

9.5. Дисциплинарные меры:

В случае систематической неуплаты взносов и иных платежей в ДНП и при достижении задолженности 4 000 (Четырех тысяч) рублей, систематических невыполнений предписаний об устранении нарушений, однократного грубого нарушения законодательства, Правление своим решением может лишить собственника права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП, в частности:

- ✓ Произвести отключение хозяйственных строений от электроэнергии и водоснабжения;
- ✓ Лишить права проезда на личном транспорте по внутренним дорогам ДНП;
- ✓ Лишить права проезда по внутренним дорогам ДНП строительной техники и грузового автотранспорта;
- ✓ Принять другие меры, ограничивающие право пользования инфраструктурой.

9.6. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьёй, владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.

Х. Проход и проезд на территорию ДНП. Порядок оформления пропусков.

10.1. В целях обеспечения контроля **въезда /выезда лиц**, транспортных средств на территорию ДНП, а также прохода на территорию ДНП организуется пропускной режим.

(изм. 24 апреля 2016 года)

10.2. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию ДНП. Для контроля **въезда /выезда лиц**, транспортных средств на территорию ДНП устанавливаются шлагбаумы. Для контроля **прохода** на территорию ДНП устанавливаются калитки с многофункциональной микропроцессорной системой (домофон или иной).

(изм. 24 апреля 2016 года)

10.3. Пропускной режим обеспечивают сотрудники службы охраны - лицензированным ЧОП, привлеченным ДНП. 24 часа в сутки 7 дней в неделю.

10.4. Оформление пропусков для въезда/выезда лиц, транспортных средств на территорию ДНП производится в следующем порядке:

- ✓ Постоянный пропуск выдается Правлением ДНП собственнику, членам их семей и другим лицам по письменному заявлению на имя Председателя Правления ДНП. В указанном заявлении должны быть указаны: фамилия, имя, отчество, номер участка.
 - ✓ Временный пропуск выдается Правлением ДНП по письменной заявке собственника в ДНП. В письменной заявке указываются: фамилия, имя, отчество посетителя, срок, на который выдан пропуск. На временном пропуске указывается дата последнего дня действия пропуска.
 - ✓ В случае разовой необходимости или посещения территории ДНП выдача разрешений производится сотрудниками службы охраны по устной заявке собственника.
- Оформление пропуска производится в течение 2-х дней с момента подачи заявления о его выдаче.

Для прохода на территорию ДНП собственнику при первоначальном письменном обращении выдается ключ от многофункциональной микропроцессорной системы. В этом случае ключ выдается в единственном экземпляре бесплатно.

Дополнительные ключи для членов семьи собственника и другим лицам, а также при утере/ утрате ключа, выдаются за плату, размер которой устанавливается Правлением ДНП по письменному заявлению, в котором должны быть указаны: фамилия, имя, отчество, номер участка, количество ключей, согласие на оплату, причина утери/утраты (если такого имело место).

(изм. 24 апреля 2016 года)

10.5. Проход на территорию ДНП представителей органов государственной власти (полиция, ФСБ, МЧС, ФСКН, ФМС) при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.

В случае внепланового визита должностных лиц, сотрудник охраны обязан внести данные их служебных удостоверений, убедиться в полномочиях посетителя и вызвать уполномоченного члена Правления. В случае их отсутствия, один сотрудник охраны обязан сопровождать посетителя при его перемещениях по территории ДНП.

10.6. При ввозе/выезде с территории ДНП автотранспортных средств Охрана имеет право проверить их на предмет ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей, предложив лицу, прибывающему/убывающему на территорию ДНП/ с территории ДНП предоставить автотранспорт для осмотра. Информация о ввозе/вывозе товарно-материальных ценностей, их виде, количестве заносится в «Журнал учета движения автотранспорта». При возникновении сомнений у сотрудника охраны в правомерности ввоза/вывоза материальных ценностей, он имеет право не пропускать транспортное средство до выяснения обстоятельств

10.7. Каждый Собственник обязан внести в реестр ДНП свои данные, данные членов своей семьи которым он разрешает пользование своим участком в свое отсутствие.

10.8. Собственники должны всегда сопровождать Посетителей при их проходе по общей территории ДНП.

10.9. Собственники, участки которых имеют калитки с выходом за территорию ДНП, должны запирают их на замок в темное время суток и в период своего отсутствия на участке.

XI. Прочие положения.

11.1. Все взаимоотношения между лицами и их семьями, а также доверенными лицами собственников участков должны строиться на принципах вежливости, культурного обращения и взаимопомощи.

11.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между лицами, а также между собственниками участков и членами выборных органов ДНП является обязательным.

11.3. На общую территорию ДНП распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом РФ.

11.4. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством email и пр) и передачи официальной информации. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество), адреса регистрации, телефонов, e-mail письменно сообщить об этом лицу, ответственному за ведение списка членов ДНП в течение 10 дней с момента, совершения этих изменений.

11.5. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, Собственники и должностные лица ДНП будут руководствоваться, прежде всего, Уставом ДНП, другими регламентирующими документами ДНП, а также законодательством РФ.