УТВЕРЖДЕНО:

Решением Общего собрания Членов ДНП «Алые паруса»

Председатель общего собрания _____ /_____/

Секретарь общего собрания _____ /_____/

м.п.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке пользования, об ограничении в пользовании общим имуществом и правилах проживания в ДНП «Алые паруса»

Свердловская область, Белоярский район, поселок Растущий

2024 год

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 ведущих 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 ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-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.

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 внутрипоселковые заборы, расположенные между улицами, проездами и участками (3д забор условно разделяющий Комфорт и Бизнес зоны);

• 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 СанПиНом.

3.3. По границе территории ДНП «Алые паруса» предусмотрено ограждение (забор) из профильного листа зеленого цвета. Изменение части ограждения (забора) допускается только с письменного согласия Правления ДНП «Алые паруса». 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 транспортные средства:

- Длинномерный транспорт (а/м с полуприцепами и прицепами), длина кузова с полуприцепом/прицепом у которого составляет более 12 метров;
- Любые виды трехосных миксеров грузоподъемностью свыше 6 м3 и четырехосных грузоподъемностью свыше 8 м3;
- Самосвалы грузоподъемностью свыше 15 тонн.
- В период сезонной распутицы, объявляемой на территории Свердловской области, в целях сохранности дорожного полотна, решением Правления ДНП вводится запрет на въезд на территорию поселка грузовых автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн, а также любой другой спецтехники, за исключением автомобилей экстренных служб и ассенизаторов.

4.1.4. Не перемещаться по территории ДНП на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта по улицам – со скоростью более 20 км/час, по проездам – со скоростью более 10 км/час.

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

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

4.1.7. 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.

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

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

4.1.10. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории ДНП площади (луга, поля, гидромелиоративные канавы, 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.

4.1.11. 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.

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

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

4.1.14. 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.). Запрещается парковка транспортных средств на обочинах дорог, а также длительная парковка вдоль дороги, если это может создать препятствие для проезда других лиц/строительной или спецтехники/машин скорой, пожарной, газовой служб.

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 внутрипоселковой дороги к участку (место между дорогой и домом). Запрещается парковать для стоянки и хранить на территории большегрузные автомобили, кабины от самосвалов, автобусы, автокраны.

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

4.2.7. Все собственники, а также их гости, участники дорожного движения обязаны соблюдать на территории ДНП Правила дорожного движения, действующие на всей территории РФ.

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.

4.2.11. Запрещается передвижение несовершеннолетних детей на моторизованных транспортных средствах без присутствия взрослых, за исключением случаев, когда у несовершеннолетнего имеется водительское удостоверение соответствующей категории, выданное органами ГИБДД.

4.2.12. В зимний период производится механизированная очистка снега на территориях ДНП. Под территориями ДНП в данном случае понимаются дороги и проезды в натуре, тупики, пожарные проезды, централизованные въезды/выезды и пешеходные дорожки. Необходимость в расчистке территорий определяется визуально уполномоченным членом Правления ДНП либо Управляющим поселком. Принимаются работы по их завершении, комплексно. При механизированной расчистке особое внимание уделяется основным магистральным улицам и участкам с наибольшим трафиком. Расчистке техникой подвергается ТОЛЬКО дорожное полотно. Съезды на участки и образовавшаяся после прохода техники «бровка» очищаются собственниками самостоятельно.

4.2.13. Перед сезонным таянием снега с территорий ДНП производится перемещение снежных масс с наиболее подверженных подтоплениям участков на технические территории ДНП с целью минимизации урона от талых вод.

4.2.14. В сезон обильного таяния снегов и поднятия уровня грунтовых вод до критического, силами ДНП производится прочистка водоотводящих лотков, труб и дренажных канав, в том числе механизированная. В случае критичного подтопления участков собственников по заявлению в адрес ДНП производится откачка талых вод с помощью мотопомп в существующую дренажную систему поселка.

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-эпидимиологические 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, рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, всех представителей отряда копытных, 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 сопровождения владельца.
- 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 вечера 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 незамедлительно.

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
- Употреблять алкогольные напитки, наркотики, курить
- Использовать нецензурную лексику
- 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.

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

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

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

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

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

5.2.7. Не производить сильный шум в период с 21.00 до 9.00 утра с сентября по май включительно, в период с 22.00 до 09.00 с июня по август включительно, не совершать и не допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников. Не вести шумные строительные работы.

5.2.8. Сильный шум в дни проведения массовых праздничных мероприятий на территории ДНП «Алые паруса» разрешен с 9.00 до 22:00. Исключения в дни празднования ежегодных праздников (Дня поселка, Масленицы, Нового года) и проведения ежегодных мероприятий (дискотека в честь закрытия летнего сезона и проч.) регламентируются отдельными решениями Правления ДНП «Алые паруса».

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.

5.2.13. Не размещать на заборах и прилегающих к участкам территориях рекламные материалы (плакаты, растяжки, объявления), кроме рекламных материалов о продаже участков, которые подлежат размещению только на заборах собственников. Размещение любых рекламных материалов (плакаты, растяжки, объявления) в местах общего пользования и на имуществе ДНП «Алые паруса» запрещено.

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. Рекомендуется 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. зводить 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 строения, расположенные на нем, сотрудникам органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудникам ДНП, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членам Правления, действующим 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. На ограждении участка запрещено устанавливать колючую поволоку. Границы участка должны лежать с внешней стороны от забора. Все работы по строительству ограждений производятся за счет собственника участка.

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 одноквартирные"
- 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 одноквартирных 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";
- СНИиП 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территории населенных мест";
- МДС 40-2.2000, «Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных 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. Ответственное лицо подрядчика обязано известить других членов бригады о действующих правилах.

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, без учета пожарных разрывов между зданиями, до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям, а также расстояния между постройками на соседних участках регламентируются и устанавливаются правилами и нормами застройки Белоярского района Свердловской области. 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. Демонтаж и перемещение возможны только при наличии письменного согласия собственника забора.

6.17. Контроль над соблюдением требований к возведению строений и сооружений на территории ДНП проводит Правление 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.

В соответствии с МДС 40-2.2000, «Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных 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.

6.19. На территории участка, расположенного в границах ДНП, запрещается организация системы канализации с открытым сбросом канализационных стоков в грунт без полной предварительной очистки. Допускаются к установке очистные системы герметичного типа (кессоны и иные ёмкости), а также локальные очистные сооружения. Запрещена установка бетонных колец в качестве канализационного коллектора без заливки бетонного основания (дна) в целях перекрытия доступа неочищенных канализационных стоков в грунт.

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

7.1 ДНП не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и не осуществляет деятельность по электро-, газо-, водоснабжению и водоотведению и пр. Собственники участков – не является субабонентами.

7.2. 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.

7.3. 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.

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

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

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

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

7.8. Запрещается осуществлять нагрузку сверх разрешенной в технических условиях, а также увеличивать номинальные значения тугоплавких предохранителей и других защитных устройств.
7.10. Электробезопасность людей как внутри индивидуального участка, так и снаружи, должна быть обеспечена комплексом электрозащитных технических мероприятий, включающих применение устройств отключения, как в месте присоединения электрических сетей, так и внутри объекта, повторное заземление нулевого провода на воздушном вводе, зануленииэлектроприемников, использование двойной изоляции ввода в объект.

7.9. 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.

7.10. 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;

7.11. 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.

7.12. 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.

7.13. 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.

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

- за самовольное присоединение приемников собственника и иных лиц к сетям;
- за присоединение приемников к сетям 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 недопуск уполномоченного представителя ДНП к установкам собственника и приборам учета;
- при незаключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией, а также при отсутствии оповещения ДНП о его заключении.

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

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

7.17. Снятие показаний счетчиков производится в период с 18 по 25 число отчетного месяца представителем ДНП или сотрудниками специализированной организации. Снятие показаний счетчиков проводится с занесением данных в специальный журнал.

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

VIII. Ответственность собственников.

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

8.2. 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.

8.3. 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.

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

8.5. В случае систематической неуплаты собственником взносов и иных платежей в ДНП и при достижении задолженности свыше 4 000 (Четырех тысяч) рублей, систематических (более 2х) невыполнений предписаний об устранении нарушений, однократного грубого нарушения законодательства, собственник лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

8.6. Указанное в пункте 8.5 ограничение накладывается, среди прочего, на автомобили, относящиеся к участкам этого собственника и применяется по гос. номеру автомобиля, независимо от наличия или отсутствия у них пропуска.

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

IX. Проход и проезд на территорию ДНП. Порядок оформления пропусков, ключей-карт.

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

9.2. 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). Каждая калитка оборудована электронным считывателем ключей-карт, а также системой видеодомофонной связи с ближайшим постом охраны. Все калитки объединены в одну систему, что позволяет использовать единую ключ-карту для использования всех калиток.

9.3. Пропускной режим обеспечивают сотрудники службы охраны - лицензированное ЧОП, привлеченное ДНП. 24 часа в сутки 7 дней в неделю на двух постах охраны.

9.4. 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. Заявка может быть подана лично на посту охраны №1, либо посредством сайта parusa66.ru в разделе «Заказ пропуска для автомобиля». По изготовлению пропуска собственника извещают по указанному телефону. Выдача пропусков производится на посту №1 возле Корабля.

- 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. Процедура заказа и выдачи идентична с оформлением постоянного пропуска.

- в случае разового посещения территории ДНП доступ предоставляется по устной заявке собственника по телефону, либо посредством WhatsApp.

- не использование пропусков, принадлежащих собственникам других участков.

- в случае выявления факта фальсификации пропусков либо передачи пропусков собственникам других участков, такие пропуска изымаются.

Оформление пропуска производится в течение 2-х дней с момента подачи заявления о его выдачи. Для прохода на территорию ДНП собственнику при первоначальном письменном обращении выдается ключ от многофункциональной микропроцессорной системы. В этом случае ключ выдается в трех экземплярах бесплатно.

Дополнительные ключи для членов семьи собственника и другим лицам, а также при утрате ключа, выдаются за плату, размер, который 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 такое имело место).

9.5. Проход и проезд на территорию ДНП служебного транспорта, представителей органов государственной власти (полиция, ФСБ, МЧС, ФСКН, ФМС и прочие) 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.

9.6. При въезде/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

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

9.8. Собственники должны всегда сопровождать Посетителей при их нахождении на общих территориях ДНП.

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

X. Прочие положения.

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

10.2 Справки и разрешения от ДПП «Алые паруса» не выдаются собственникам при наличии задолженности по взносам и платежам более 2х месяцев.

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

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

10.5. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством e-mail 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 собственников ДНП в течение 10 дней с момента, совершения этих изменений.

10.6. 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.