	УТВЕРЖДЕНО		
	Решением Общего собра		
№	OT «»_	201r.	
		СОГЛАСОВАНО:	
	Предс	едатель Правления	
TUEPCY		едатель правления Никольск <del>ие</del> Озера"	
No	от « »	икольские Озера 201 г.	
1/3/		С.Г. Гамов/	
176	ON THE PERSON	C.I. I amob/	
MATORINE E	COMY E		
1 5 HIVONDON	18/		
Mary .	13/1		
THE WITT	184		
* MO			

# ПРАВИЛА

# ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «НИКОЛЬСКИЕ ОЗЕРА»

# ОГЛАВЛЕНИЕ

№ п/п	Наименование	Страницы
1.	Термины и определения.	3
2.	Общие положения.	3-4
3.	Правила поведения на территории Поселка	4-5
4.	Правила эксплуатации земельных участков общего пользования.	5-6
5.	Правила использования придомовых территорий и земельных участков с расположенными на них строениями	6
6.	Пользование прилегающей лесной и береговой зонами	7
7.	Пользование дорогами на территории Поселка	7-8
8.	Правила подключения к инженерным системам Поселка и их эксплуатации	8-10
9.	Порядок осуществления строительства (реконструкции) и ремонтных работ на территории Поселка.	10
10.	Финансирование работ по содержанию территории Поселка	10-11
11.	Правила безопасности проживания и соблюдения пропускного режима.	11-12
12.	Уборка территории Поселка (мусор и отходы)	12
13.	Содержание животных	12-13
14.	Правила пожарной безопасности	13-14
15.	Ответственность за несоблюдение настоящих Правил	14-15
16.	Приложение №1 «Порядок формирования дорожного фонда»	
17.	Приложение №2 Регламент застройки территории Посёлка и строительства (реконструкции) и ремонта объектов индивидуальной жилой застройки	

Настоящие правила проживания в коттеджном поселке «Никольские Озера» (далее — Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Уставом ДНП «Никольские Озера» и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений, являются официальным внутренним документом коттеджного посёлка «Никольские Озера» (далее — Поселок).

Правила преследуют своей целью обеспечение максимально комфортной, безопасной и без конфликтной атмосферы проживания на территории Посёлка и регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение порядка всеми собственниками земельных участков и иных лиц по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

#### 1. Термины и определения

- 1.1. Собственник земельного участка (далее Собственник) гражданин, либо юридическое лицо, имеющее законное право собственности, владения, пользования и распоряжения земельным участком.
- 1.2. Пользователи граждане (члены их семей), которые, пользуются земельным участком (строениями на участке) для целей проживания и (или) ведут на нем работы при наличии соответствующего разрешения или поручения Собственника, в том числе любые другие лица постоянно, либо временно пользующиеся недвижимым имуществом Собственника.
- 1.3. **Иные лица** граждане, которые находятся, пользуются и (или) ведут работы на территории коттеджного посёлка «Никольские Озера», в том числе лица постоянно, либо временно пользующиеся недвижимым имуществом Поселка, включая гостей и приглашенных лиц, собственники нежилых помещений, члены их семей, сотрудники, наниматели, арендаторы и посетители Посёлка, сотрудники организаций, осуществляющих содержание, обслуживание, уборку инфраструктуры Поселка, а также оказание иных услуг Поселку.
- 1.4. Администрация ДНП Председатель Правления, члены Правления, штат сотрудников ДНП, оформленных по трудовому договору и/или привлеченных по договору совместительства или на иных основаниях, не противоречащих действующему законодательству.
- 1.5. Исполнитель организация, осуществляющая обслуживание и содержание инфраструктуры Поселка.
- 1.6. **Территория Поселка** совокупность земельных участков Собственников, в том числе и земельных участков общего пользования, с находящимися на них объектами индивидуальной жилой застройки и инфраструктуры Поселка.
- 1.7. Домовладение юридически закрепленная частная собственность, включающая земельный участок Собственника, на котором расположен жилой дом и/или жилые строения, объекты вспомогательного использования и инженерные коммуникации.
- 1.8. Придомовая территория определенная площадь земли (от линии фасадного забора домовладения до дороги), прикрепленная к земельному участку Собственника.
- 1.9. **Места общего пользования** (земли общего пользования) открытые земельные участки, расположенные в границах территории Посёлка, предназначенные для доступа к земельным участкам Собственников, а также для размещения и обслуживания имущества Посёлка.
- 1.10. **Инфраструктура Поселка** общее имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Поселка потребностей Собственников в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное на землях общего пользования.

#### 2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила являются обязательными для Собственников земельных участков, Пользователей и иных лиц, находящихся на территории Поселка.

- 2.2. Собственник доводит до всех проживающих в Домовладении и приглашенных им лиц требования настоящих Правил и несет ответственность за их соблюдение указанными лицами.
- 2.3. Члены ДНП вправе в установленном действующим законодательством РФ и Уставом ДНП порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене настоящих Правил в повестку дня Общего собрания ДНП.
- 2.4. Настоящие Правила, утверждённые Общим Собранием ДНП, хранятся в офисе ДНП и доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в пункте 2.1. настоящих Правил, а также дополнительно размещены на официальном интернет-сайте Поселка <u>www.dnp-no.ru</u>.
- 2.5. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо коммерческую/некоммерческую или религиозную деятельность, не предусмотренную в Уставе ДНП, без письменного разрешения Правления ДНП.
- 2.6. Любая хозяйственная деятельность с использованием общего имущества в Посёлке может осуществляться лишь в случае принятия Общим Собранием членов ДНП положительного решения об использовании части общего имущества в целях, предусмотренных Уставом ДНП. Ответственность за организацию подобной деятельности возлагается на Правление ДНП.
- 2.7. Для размещения информации, касающейся деятельности ДНП, исходящей от Правления, определено общедоступное специальное место доска объявлений при въезде в Поселок, а также интернет сайт Поселка.
- 2.8. Частные объявления Собственников/Пользователей могут размещаться только на специально оборудованной стенде и сайте Поселка, должны быть в обязательном порядке подписаны Собственником/Пользователем с указанием его Ф.И.О, адреса проживания и контактного телефона. Размещение анонимных объявлений не допускается. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства РФ.
- 2.9. Собственники/Пользователи и иные лица обязаны:
  - осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащего им земельного участка (строений) в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы Собственников/Пользователей соседних земельных участков;
  - знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности (пользовании), не допускать нарушения требований санитарно-экологической безопасности;
  - соблюдать правила пожарной, транспортной и общественной безопасности;
  - прилагать максимум усилий для недопущения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения для их скорейшего разрешения.
- 2.10. Обо всех фактах нарушения настоящих Правил Собственники/Пользователи и иные лица имеют право направить жалобу в Администрацию ДНП. Жалоба может быть направлена:
  - в письменном виде на имя Председателя ДНП;
  - по электронной почте: www.dnp-no.ru.

Анонимные сообщения не рассматриваются.

# 3. Правила поведения на территории Поселка

- 3.1. Все взаимоотношения между Собственниками/Пользователями и иными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного общения и взаимопомощи.
- 3.2. Лицам, указанным в п.2.1. настоящих Правил, на территории Поселка запрещается:
- 3.2. 1. находиться на территории мест общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- 3.2. 2. вести агитационную деятельность;
- 3.2. 3. проводить культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные, пиротехнические и световые шоу без согласования с Правлением ДНП;

- 3.2. 4. использовать собственные Домовладения для организации магазинов, предприятий сферы услуг, точек общественного питания и экологически вредных производств;
- 3.2. 5. производить любые шумные работы и мероприятия (в том числе спортивные) в рабочие дни с 21.00 часов до 8.00 часов, в субботу с 18.00 до 10.00 часов, в воскресенье вне зависимости от времени суток, а также с 13.00 до 15.00 часов ежедневно. Данный порядок распространяется на праздничные дни по следующему принципу: 1-2 января, 7 января, 23 февраля, 8 марта, 1 мая, 9 мая, 12 июня и 4 ноября действует режим воскресенья. В остальные праздничные дни действует режим субботы.

Вышеуказанные требования не распространяются на работу снегоуборочной техники в зимнее время при непрерывном снегопаде. В этом случае работы по снегоочистке должны производиться с началом снегопада и продолжаться до его окончания, в том числе и механизированным способом уборки снега;

- 3.2. 6. использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток, кроме экстренных случаев;
- 3.2. 7. использовать на территории Поселка огнестрельное, пневматическое и иное оружие;
- 3.2. 8. регулировать сигналы, тормоза и двигатель автомобиля;
- 3.2. 9. применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки, запускать петарды и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару:
- 3.2.10. прослушивать радио, музыку и речевые сообщения посредством вывода источника звука помощью акустических и музыкальных систем за пределы дома;
- 3.2.11. наносить ущерб местам общего пользования в результате умышленных или неосторожных действий.
- 3.3. Контроль над шумом осуществляется самими жителями и Охраной.
- 3.4. В случае нарушения тишины и покоя граждан к виновным лицам, в установленном законодательством порядке, могут быть применены меры административного воздействия.

# 4. Правила эксплуатации земельных участков общего пользования

На территории земельных участков общего пользования запрещается:

- 4.1. устраивать свалки и засорять прилегающие к территории Поселка площади (поля, лес, дороги и т.д.);
- 4.2. складировать любой мусор и стройматериалы на земельных участках общего пользования, в том числе вдоль дорог, на придомовой территории и т.п., загораживать подъезды для специальной техники. Бытовой мусор необходимо складировать в специально отведенных для этих целей местах в специальные контейнеры;
- 4.3. выбрасывать листву, снег и т.п. с участков Собственников в места общего пользования Посёлка, а также за его территорию. Строительный мусор, лишняя земля и т.п. должны вывозиться с территории Собственника самостоятельно и за свой счет, либо по заявке на Администрацию ДНП за счет Собственника;
- 4.4. разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах общего пользования;
- 4.5. осуществлять порчу земельных участков общего пользования, инфраструктуры, наносить повреждения сооружениям, устройствам и оборудованию;
- 4.6. наносить без разрешения Администрации ДНП надписи на имущество, находящееся на территории Поселка, а также на лицевую часть ограждений (заборов) Собственников, расклеивать плакаты и другую продукцию подобного рода;
- 4.7. самовольно производить вырубку древесно-кустарниковой растительности без согласования с Администрацией ДНП, срезать цветы или совершать иные подобные действия;
- 4.8. разводить костры;

- 4.9. самовольно производить посадку крупномерных деревьев без согласования с Администрацией ДНП;
- 4.10. осуществлять демонтаж, ремонт и смену уличных указателей;
- 4.11. самовольно проникать в помещения общего назначения и на огражденную территорию земельных участков общего пользования.

# 5. Правила использования придомовых территорий и земельных участков с расположенными на них строениями

- 5.1. Собственник 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 нормами и правилами строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.
- 5.2. Домовладения должны использоваться исключительно в соответствии с его разрешенным использованием и категорией земли. Жители не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. Собственник обязан предоставить в Администрацию ДНП копию Договора аренды (найма) и контактные данные арендаторов (нанимателей), а также обеспечить получение арендатором (нанимателем) копии настоящих Правил. Договор аренды (найма) должен предусматривать выполнение арендатором (нанимателем) настоящих Правил.
- 5.4. Обязанностью Собственника является содержание домовладения и придомовой территории в состоянии, соответствующим утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту, практике и стандартам Поселка, включая:
  - ремонт и покраска ограждений участка;
  - удаление строительного и хозяйственного мусора с участка;
  - удаление растительного мусора;
  - обрезку и зачистку живых изгородей и кустарников на придомовой территории;
  - посев, стрижку и полив газонов на придомовой территории:
  - выкос сорной травы на земельном участке (в том числе в случае длительного летнего отсутствия).
- 5.5. На земельном участке и придомовой территории не допускается использование материалов или устройств, которое сопровождается неприятным запахом (химические вещества, выгребные ямы и пр.).
- 5.6. Поддержание в надлежащем состоянии и ремонт забора, ограждающего участок, является обязанностью Собственника/Пользователя. Расходы на ремонт и поддержание в надлежащем состоянии забора между двумя соседними участками распределяются в равной пропорции между владельцами соответствующих земельных участков.
- 5.7. В Поселке предъявляются общие требования к заборам. Собственники/Пользователи не вправе сносить, менять, увеличивать, уменьшать, иным образом видоизменять (в том числе перекрашивать в другой цвет) либо изменять территориальное месторасположение заборов. Заборы должны постоянно поддерживаться в порядке своевременно окрашиваться и ремонтироваться.
- 5.8. Запрещается складирование (в т. ч. временное) бытового мусора и отходов, являющихся источником распространения грызунов и инфекционных заболеваний, где-либо на земельном участке и придомовой территории, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей.
- 5.9. Озеленение придомовой территории проводится Собственником/Пользователем. На общественной территории включая придомовую, в зоне прохождения инженерных коммуникаций допускается укладка (посев) газона, посадка кустарников и травянистых растений высотой не более 3-х метров.

5.10. Во избежание повреждения коммуникаций, проходящих по земельному участку или придомовой территории, при проведении любых земляных работ, включая посадку деревьев, необходимо согласовать выполнение работ с Администрацией ДНП.

## 6. Пользование прилегающей лесной и береговой зонами

- 6.1. Поселок расположен рядом с лесным массивом, являющимся охраняемой заповедной территорией и береговой зоной реки Алешинка. В лесном массиве и на берегу реки запрещается разведение костров, а также любые иные действия, которые могут привести к загрязнению леса или ухудшению других потребительских характеристик лесной и прибрежной зон как мест отдыха.
- 6.2. Лесной массив и береговая зона являются общедоступными местами отдыха Собственников земельных участков и иных лиц.
- 6.3. При отдыхе в лесном массиве и береговой зоне должны строго соблюдаться правила пожарной и санитарно-экологической безопасности.
- 6.4. Собственники и иные лица обязаны незамедлительно убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха.

## 7. Пользование дорогами на территории Поселка

- 7.1. Дороги на территории Поселка предназначены для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжёлой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.
- 7.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества, а также для обеспечения процесса строительства.
- 7.3. С целью компенсации ущерба, наносимого тяжёлой автомобильной, тракторной и специальной техникой, установлен компенсационный дорожный сбор, взимаемый в зависимости от грузоподъемности и устанавливаемый решением Правления ДНП. Из платежей за въезд на территорию Поселка формируется Дорожный фонд, средства которого предназначены для ремонта и содержания дорог Поселка. Порядок оплаты и размер платежа прописаны в Приложении №1 к настоящим Правилам «Порядке формирования дорожного фонда».

Проезд грузовых машин, специального транспорта и строительной техники к домовладению жителя осуществляется в рабочие дни с 8-00 до 21-00 при условии оплаты компенсационного дорожного платежа за въезд на территорию Поселка. Указанное ограничение по времени не распространяется на завоз мебели и предметов бытового назначения.

Данный пункт вступает в силу с даты вступления в силу решения Общего собрания о создании дорожного фонда и установлении размера оплаты.

- 7.4. Допускается использование телефонной связи с Собственником для пропуска грузового или специального транспортного средства при условии согласия Собственника на отложенную уплату компенсационного дорожного сбора. При этом учет таких транспортных средств по каждому домовладению за календарный месяц ведут сотрудники Охраны в специальном журнале. Требование по оплате выставляется в виде отдельного счета или включается в квитанцию на оплату за прошедший месяц на основании данных, переданных сотрудниками Охраны.
- 7.5. Не допускается размещать личный автотранспорт (в том числе прицепов, домиков на колесах, лодок, и иных транспортных средств) на земельных участках общего пользования (вдоль дорог, на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках), кроме специальных

автостоянок. Мойка (чистка, обслуживание) автотранспорта и других машин, и механизмов, слив бензина, масел и т.п. в местах общего пользования Поселка не допускается. Мойка перечисленных в данном пункте машин и механизмов на территории земельных участков и придомовой территории должна исключать стекание загрязненных стоков на земельные участки общего пользования (дорожное полотно, газоны и пр.) и соседние земельные участки.

- 7.6. Категорически запрещена парковка над канализационными колодцами, оборудованными пожарными гидрантами. В случае нарушения правил парковки ответственность за возможные повреждения транспортных средств лежит на их владельцах.
- 7.7. Водители обязаны соблюдать на территории Поселка правила дорожного движения. Территория Поселка является жилой зоной перемещение личного транспорта должно осуществляться со скоростью не выше 40 км/ч.
- 7.8. Парковка автомобилей Собственника/Пользователя и иных лиц производится на территории домовладения Собственника или на гостевой парковке.
- 7.9. В период с 01 апреля по 15 мая (ориентировочно, устанавливается в зависимости от погодных условий) въезд автомобильного транспорта грузоподъемностью свыше 5 тонн на территорию Посёлка запрещается.
- 7.10. При температуре окружающего воздуха свыше 30 градусов въезд автомобильного транспорта грузоподъемностью свыше 12 тонн на территорию Посёлка запрещается.

# 8. Правила подключения к инженерным системам Поселка и их эксплуатации

#### 8.1. Подключение к инженерным сетям.

- 8.1.1. В Поселке предусмотрены следующие инженерные сети: водо-, газо-, электроснабжения, козяйственно-бытовая и ливневая канализация.
- 8.1.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений на земельном участке к инженерным сетям Поселка возможно только в соответствии с техническими условиями (ТУ) и при наличии узлов учета, с обязательным оформлением Актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (далее Акты разграничения). Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электросчетчики за границей индивидуального участка на участке общего пользования, газовые и водосчетчики в жилом доме.
- 8.1.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Поселка осуществляются за счет Собственника. Работы, выполняемые на земельных участках общего пользования, осуществляет Администрация ДНП силами подрядной организации. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Поселка, Администрация ДНП производит его отключение без информирования Собственника с наложением соответствующих штрафных санкций. Собственник обязан использовать только утвержденные Администрацией ДНП схемы подключения, проект которых Собственник разрабатывает и согласовывает за свой счет.
- 8.1.4. Технические условия на подключение к инженерным сетям Поселка выдает Администрация ДНП, после получения соответствующей заявки в течение 5 рабочих дней.
- 8.1.5. Подключение домовладения к инженерным сетям Поселка осуществляется после исполнения Собственником ТУ. После выполнения работ по подключению, Собственник обязуется подписать с Администрацией ДНП Акт сдачи-приемки выполненных работ и Акты разграничения.
- 8.1.6. Собственнику/Пользователю запрещается самостоятельно производить ремонт общепоселковых инженерных систем. В случаях обнаружения возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии и работе оборудования (включая инженерные сети) других конструктивных элементов на территории Поселка, Собственник/Пользователь и иные лица обязаны немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях Администрацию ДНП

#### 8.2. Эксплуатация инженерных систем

8.2.1. Все вопросы эксплуатации и использования объектов инженерных коммуникаций Посёлка должны быть согласованы с Администрацией ДНП.

- 8.2.2. Собственник/Пользователь и иные лица несут материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инфраструктуры Поселка.
- 8.2.3. Собственник/Пользователь и иные лица обеспечивают надлежащее состояние и функционирование принадлежащих ему систем водо-, газо-, электроснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на территории принадлежащего ему земельного участка и придомовой территории в соответствии с Актами разграничения, оформленными в установленном порядке.
- 8.2.4. В случаях обнаружения возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии оборудования, включая инженерные системы, и других конструктивных элементов на территории Посёлка, Собственник/Пользователь и иные лица обязаны немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях Администрацию ДНП. Все работы, связанные с обслуживанием и ремонтом инфраструктуры Поселка, осуществляются Администрацией Поселка собственными силами или с привлечением специализированных подрядный организаций.
- 8.2.5. При выявлении неисправностей и поломок объектов инфраструктуры, представитель Администрации ДНП составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объектов инфраструктуры.
- 8.2.6. Собственник/Пользователь и иные лица обязаны осуществлять сброс воды из бассейна в только в ливневую канализацию.
- 8.2.7. Собственник/Пользователь, иные лица обязаны обеспечить доступ технического персонала Администрации ДНП на земельный участок (строения) для контроля правильности врезки внутри дворовых коммуникаций в общие сети, для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий, а также для снятия показаний домовых приборов учета расхода воды.

#### 8.3. Порядок снятия показаний счетчиков

- 8.3.1. Снятие показаний счетчиков производится в период с 25 числа по последний день отчетного месяца в присутствии представителя Администрации ДНП и Собственника/Пользователя земельного участка или нежилого строения (помещения).
- 8.3.2. Снятие показаний счетчиков воды и электричества проводится с занесением данных в специальный журнал. Собственник/Пользователь земельного участка или нежилого строения (помещения), его доверенное или контактное лицо и представитель Администрации ДНП обязаны поставить подпись под совместно снятыми показаниями.
- 8.3.3. В случае если Собственник/Пользователь земельного участка или нежилого строения (помещения) самостоятельно сообщает данные о показаниях счетчиков Администрации ДНП, он расписывается в специальном журнале снятия показаний счетчиков.
- 8.3.4. Бухгалтер ДНП определяет финансовые показатели по итогам месяца по каждому ресурсу для Домовладения и заносит их в лицевой счет Собственника для последующего выставления счетов на оплату.
- 8.3.5. При поступлении от инженера Администрации ДНП данных по показаниям общих счетчиков Бухгалтер ДНП рассчитывает дополнительные платежи по каждому ресурсу, потребленному в Местах общего пользования с учетом потерь, и распределяет их на каждого Собственника пропорционально количеству Собственников.
- 8.3.6. После определения размера платежа Собственника Бухгалтер ДНП выставцяет Собственнику счет на оплату потребленных коммунальных услуг.

#### 8.4. Правила эксплуатации газового оборудования

- 8.4.1. В помещении, где располагается газовое оборудование, не должно быть посторонних вещей и предметов, что может привести к механической деформации трубопровода, запорной арматуры, отдельных элементов оборудования, а также затрудняющих техническое обслуживание.
- 8.4.2. Воздух не должен быть загрязнен галогенопроизводными углеводами (содержатся в аэрозолях, красках, растворителях, средствах для чистки), поскольку концентрация паров в помещении, а также попадании этих паров в зону сгорания газа может привести к пожару.
- 8.4.3. Помещение должно содержаться в чистоте, сильное запыление не допускается, так как осаждаемая на горелке пыль может стать причиной выхода из строя газового оборудования.

- 8.4.4. Влажность воздуха должна быть умеренной, что является показанием стабильности горения пламени и надежности работы электроники.
- 8.4.5. Помещение должно хорошо вентилироваться. Закрывать отверстия для приточного воздуха (форточки) не рекомендуется, так как отсутствие воздухообмена ведет к нарушению качества горючей смеси и может привести к остановке котла.
- 8.4.6. Не допускается подключение к электрической цепи питания котла других энергопотребляющих приборов и оборудования, поскольку электрическая цепь питания котла и защитные устройства рассчитаны на нагрузку только установленного оборудования и подключение других потребителей может привести выходу из строя автоматики защиты и электроники управления газового котла.

#### 8.5. Собственнику/Пользователю и иным лицам запрещается:

- 8.5.1. Осуществлять несанкционированную врезку участковых коммуникаций в инженерные сети Поселка.
- 8.5.2. Производить вывод небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в хозяйственно-бытовую и ливневую канализации, на территорию мест общего пользования или на территорию других Собственников/Пользователей.
- 8.5.3. Осуществлять сброс в систему канализации инертных и иных жидкостей, нарушающих работу очистных сооружений, мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 8.5.4. Нарушать правила пользования водопроводом и канализацией и допускать нерациональный расход водопроводной воды, постоянный проток при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.
- 8.5.5. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, суммарная мощность которых превышает технические возможности внутридомовой электрической сети, а также установленную мощность, выданную на домовладение по Техническим условиям; подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности и эксплуатации, санитарно—гигиеническим нормативам.
- 8.5.6. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг.

# 9. Порядок осуществления строительства (реконструкции) и ремонтных работ на территории Поселка

- 9.1. В целях соблюдения общей концепции застройки Поселка Собственник обязан согласовывать с Администрацией ДНП все планируемые работы на территории Домовладения, связанные со строительством или реконструкцией капитальных строений.
- 9.2. Организация застройки территории Посёлка осуществляется в соответствии с проектом планировки территории (ППТ), являющимся обязательным для исполнения всеми Собственниками. Все изменения и отклонения от ППТ должны быть согласованы с Администрацией ДНП.
- 9.3. Все проектные, ремонтно-строительные, работы по реконструкции и иные виды работ должны производиться в соответствии с Регламентом застройки территории Посёлка и строительства (реконструкции) и ремонта объектов индивидуальной жилой застройки (далее Регламент застройки), являющимся Приложением №2 к настоящим Правилам.

# 10. Финансирование работ по содержанию территории Поселка

10.1. Собственник обязан участвовать в финансировании работ по содержанию территории Поселка в соответствии с утвержденным бюджетом путем внесения ежемесячных (членских) и, при необходимости, разовых (целевых) взносов, на создание и содержание инженерных коммуникаций и инфраструктуры Поселка.

- 10.2. Собственник обязан в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, оплачивать членский взнос, сумма которого определяется на основании калькуляции расходов и утверждается на определённый период на Общем собрании членов ДНП.
- 10.3. Правление ДНП имеет право приостановить выдачу любых запрашиваемых документов Жителям, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности, а также применять иные меры воздействия на должников согласно ст. 8 п.2 ФЗ от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).
- 10.4. В случае наличия задолженности в сумме, превышающей двукратный размер членского взноса, въезд на территорию Поселка всем автомобилям Собственника должника, включая автомобили членов его семьи, строителей, грузовые автомобили и т.п., ограничен до момента погашения задолженности. При этом проход Собственника на территорию Поселка не ограничивается.

На основании бухгалтерской отчетности по оплате членских взносов и индивидуальных платежей с 10 до 15 числа текущего месяца составляется список должников (жителей, имеющих задолженность по оплате свыше 2х месяцев), который передается на пункт пропуска (КПП).

В соответствии с Протоколом № 07/2014 Внеочередного Общего собрания членов ДНП сотрудниками Охраны производится ограничение прав должников на пользование общим имуществом Партнерства.

Ограничения могут быть сняты с Собственника, оплатившего долг, после предоставления квитанции об оплате в Администрацию ДНП (контактный телефон: 89851009762) или старшему Охраны. После получения квитанции по оплате в течение не более 30-ти минут, ограничения должны быть сняты.

Собственнику может быть предоставлена рассрочка по платежам на срок до 10 календарных дней, при условии предоставления гарантийного письма на имя председателя Правления ДНП с обязательством погашения долга в вышеуказанный срок. Бланк гарантийного письма находится на пункте пропуска у дежурного охранника. Заполненный бланк сдается на охрану.

По окончанию смены, старший Охраны передает гарантийное письмо секретарю Администрации ДНП для контроля по оплате.

10.5. При наличии задолженности Собственник может заполнить в установленном порядке заявление об отсрочке оплаты задолженности по платежам на срок до 5 дней (бланк находится у охраны на КПП и в Администрации ДНП).

# 11. Правила безопасности проживания и соблюдения пропускного режима

- 11.1. Круглосуточную охрану территории Поселка осуществляет специальное подразделение частного охранного предприятия на основании отдельного договора или штатные сотрудники ДНП (далее Охрана). Надзор за деятельностью Охраны осуществляет Правление ДНП. В обязанности Охраны входит:
  - предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Поселка;
  - осуществление режима пропуска и проезда на территорию Поселка. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Поселка.
- 11.2. Сотрудник Охраны в присутствии начальника службы Охраны имеет право с согласия Собственника/Пользователя на досмотр личных вещей и бытовых помещений сотрудников строительных и иных организаций с целью выявления лиц, не санкционированно находящихся на территории Поселка, либо нарушителей настоящих Правил.
- 11.3. До введения системы электронного контроля доступа на территорию Поселка, документом, дающим право лицам проходить через контрольно-пропускной пункт (далее КПП) территории Поселка, является пропуск (постоянный или временный), в котором указываются: фамилия, имя, отчество лица, имеющего право прохода (въезда) на территорию Поселка.

- 11.4. Постоянный пропуск выдается Администрацией ДНП Собственнику, членам его семьи и иным лицам по письменному заявлению Собственника. В заявлении должны быть указаны: фамилия, имя, отчество человека, его паспортные данные, а также приложена фотография и копия документа, удостоверяющего личность.
- 11.5. Временный пропуск выдается Администрацией ДНП по письменной заявке Собственника/Пользователя, в которой указываются: фамилия, имя, отчество гражданина, его паспортные данные, срок, на который выдан пропуск и иная необходимая информация. На временном пропуске указывается дата последнего дня действия пропуска.
- 11.6. Пропуск на территорию Поселка автомобилей, принадлежащих Собственникам/Пользователям, иным лицам, ведется сотрудниками Охраны по звонку или SMS сообщению Собственника. Служебные автомобили Исполнителей допускаются на территорию Поселка по пропускам, утвержденным Администрацией ДНП.
- 11.7. Грузовой автотранспорт допускается на территорию Поселка в присутствии Собственника или по его звонку (SMS сообщению). Проезд грузового автотранспорта на территорию Поселка является платным, согласно тарифу, установленному Правлением ДНП (см. Приложение №1 к настоящим Правилам). Грузовой автотранспорт допускается на территорию Поселка только в разрешенное для проведения строительных работ время.
- 11.8. Для уведомления Собственника обо всех аварийных ситуациях, в результате которых может произойти порча или утеря его имущества, Собственник обязан сообщить в Администрацию ДНП адрес своей электронной почты либо уполномоченного лица.
- 11.9. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением Администрации ДНП.
- 11.10. Не допускается нахождение в Поселке посторонних лиц, курьеров, торговых представителей, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае обнаружения на территории Посёлка указанных лиц, Собственник/Пользователь, иные лица обязаны незамедлительно сообщить сотрудникам Охраны обо всех подозрительных гражданах, находящихся на территории Посёлка.
- 11.11. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию Поселка, без предварительного уведомления сотрудников Охраны не допускается.

# 12. Уборка территории Поселка (мусор и отходы)

- 12.1. Механизированная уборка проезжей части улиц, вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов, а также уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон и тротуаров осуществляется специализированными организациями, или физическими лицами, с которыми ДНП заключает договоры на обслуживание.
- 12.2. В зимний период не допускается вынос снега, убираемого на участках домовладений, на территорию общего пользования Поселка. Уборка избыточного количества снега может быть осуществлена за дополнительную плату по заявке, отправленной в Администрацию ДНП.
- 12.3. Вывоз строительного мусора при проведении Собственником/Пользователем, иными лицами ремонтно-строительных работ осуществляется своими силами и за свой счет по мере его накопления в соответствии с Регламентом застройки (Приложение №2 к настоящим Правилам).

## 13. Содержание животных

13.1. Содержание домашних животных (собак и кошек) в принадлежащих Собственнику помещениях допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно - санитарных правил, если животные не причиняют беспокойство жильцам Поселка, не представляют опасности для жизни и здоровья людей и не вредят общему имуществу. Все домашние животные,

выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

- 13.2. Владельцам домашних животных на территории Поселка запрещается:
  - 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;
  - выгул собак на детских, спортивных площадках и территориях, прилегающих к ним;
  - выгул собак на территории Посёлка без намордника и поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории Поселка, обязаны иметь при себе целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты. Использованный пакет должен забираться домой и утилизироваться вместе с домашним мусором в отведенном для этого месте:
  - разводить животных на территории Поселка в коммерческих целях:
  - купать домашних животных в реке «Алешинка» вдоль береговой линии пляжа, примыкающей к Поселку;
  - выбрасывать труп павшего животного в мусорные контейнеры, на территории мест общего пользования или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка;
  - появляться с животными в местах общего пользования в состоянии алкогольного опьянения;
  - доверять выгул собак детям младше 14 лет.
- 13.3. Жители, на участке и/или в доме которых содержатся домашние животные, должны обеспечить условия их содержания, при которых животные не смогут самостоятельно оказаться на общественных и/или соседских территориях.
- 13.4. Владельцы животных обязаны при выгуле животных, а также в жилых помещениях и на придомовых территориях обеспечивать тишину предотвращать издаваемые животными громкие звуки до 8 часов и после 22 часов.
- 13.5. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки.
- 13.6. При появлении собаки на общественной территории без хозяина Администрация ДНП имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.).
- 13.7. Следует немедленно сообщать Администрации ДНП обо всех случаях появления бездомных животных на территории Посёлка для принятия соответствующих мер.
- 13.8. Владельцы домашних животных несут полную ответственность в установленном действующим законодательством порядке за несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьей.
- 13.9. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.

# 14. Правила пожарной безопасности

- 14.1. В целях соблюдения действующего законодательства РФ в области пожарной безопасности, требований норм и правил пожарной безопасности запрещается:
- 14.1.1. хранить на территории земельного участка взрывчатые и легковоспламеняющиеся материалы, за исключением горючего для бытовой садовой техники и хранящегося в специальной таре и оборудованном пожаробезопасном месте;
- 14.1.2. сжигать на участке строительный и бытовой мусор, а также вещества, выделяющие густой и/или едкий дым. Разводить открытый огонь на собственном участке допускается только в мангале;
- 14.1.3. разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.
- 14.2.Собственник/Пользователь обязан:
- 14.2.1. иметь в наличии исправные и сертифицированные МЧС России средства пожаротушения;

- 14.2.2. выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием;
- 14.2.3. регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды;
- 14.2.4. соблюдать правила пожарной безопасности в домовладении при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами;
- 14.2.5. выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 14.3. Собственник/Пользователь, иные лица при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должны:
  - незамедлительно сообщить об этом в пожарную охрану по телефонам: 112 и по телефону службы Охраны Поселка 8 (915)152-87-36;
  - принять все возможные меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
  - оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.
- 14.4. Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований, Собственник/Пользователь, иные лица обязаны обеспечить доступ на земельный участок и в строения, расположенные на нем, должностных лиц пожарной охраны, сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудников Администрации ДНП, исполнение которыми должностных обязанностей в пределах своих полномочий требует доступа на участок и в строения.

## 15. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

- 15.1. Собственник несет ответственность за содержание земельного участка и за нарушение законодательства РФ.
- 15.2. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Собственником/Пользователем и иными лицами лежит на самом Собственнике.
- 15.3. Собственник/Пользователь, иное лицо, ответственное за причинение вреда или ущерба, в случае отсутствия договора страхования и причинения ущерба другим Собственникам, местам общего пользования, оборудованию, объектам благоустройства Поселка и т.п., обязаны возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:
  - При условии согласия Собственника/Пользователя, иного лица, которому нанесен ущерб, Администрации ДНП на возмещение нанесенного ущерба и его размера нанесенный ущерб возмещается самостоятельно;
  - В случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается Комиссия из представителей Правления ДНП, Собственников/Пользователей, иных лиц, участвующих в споре. Решение такой Комиссии является обязательным для исполнения Сторонами конфликта.
- 15.4. В случае несоблюдения настоящих Правил Правление ДНП имеет право налагать штрафы на Собственников, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в пункте 2.1. настоящих Правил, а также применять другие санкции. Ответственность за нарушения, допущенные детьми, несут их родители.
- 15.5. Процедура наложения штрафных санкций:
- 15.5.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется «Актом регистрации нарушения» сотрудниками Администрации ДНП и Охраны Посёлка с указанием даты и времени совершения нарушения, с возможным подтверждением нарушения подписью свидетеля, фотоматериалами или ссылкой на данные камер видеонаблюдения.

- 15.5.2. Собственнику/Пользователю, допустившему нарушение лично или иными лицами, указанными в пункте 2.1. настоящих Правил, выдается письменное предписание о несоблюдении настоящих Правил, с указанием сроков устранения допущенного нарушения.
- 15.5.3. В случае если Собственником/Пользователем не будут устранены нарушения в установленный срок, Правление ДНП самостоятельно принимает меры к устранению нарушений. При этом Собственник/Пользователь обязан возместить ДНП расходы, понесенные при устранении нарушения, а также оплатить штраф в размере, указанной в ниже приведенной таблице.
- 15.5.4. При повторном случае несоблюдения настоящих Правил, на Собственника/Пользователя в обязательном порядке налагаются штрафные санкции в тройном размере, в соответствии с ниже приведенной таблицей. Оплата штрафных санкций не освобождает Собственника/Пользователя, допустившего нарушение, от возмещения причиненного вреда или ущерба.
- 15.6. Оплата суммы штрафа производится путем перечисления денежных средств на расчётный счет ДНП, либо внесения наличных средств через терминал в ДНП.
- 15.7. Средства, полученные ДНП в результате наложения штрафных санкций, используются исключительно на благоустройство территории Поселка.
- 15.8. Наемные работники, допустившие повторное или разовое грубое нарушение, подлежат выдворению с территории Поселка с изъятием пропуска.
- 15.9. Правление ДНП, в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством РФ, Уставом ДНП и решениями Общего собрания ДНП, осуществляет общий контроль за соблюдением настоящих Правил и принимает меры, направленные на предупреждение или на устранение нарушений настоящих Правил. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения их нарушения возлагается на должностных лиц Администрации и сотрудников Охраны Поселка.

РАЗМЕР ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ			
Нарушение требований, установленных пунктами настоящих Правил	Сумма, (руб.)		
2.2; 2.8; 3.2.13.2.6; 3.2.83.2.11; Раздел 4; 5.45.8; 6.4; 7.57.7; 8.2.6; 8.2.7; 8.5.6; 13.113.4.	3 000		
2.5.; 5.2.; 5.9.; 5.10.; 6.1.; 8.1.6.;8.5.1 8.5.3.;10.2.; <del>10.3</del> .;12.2.	5 000		
3.2.7; Раздел 9; 14.1; 14.2.	10000		