

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания
№ 05/2019 от «18» мая 2019 г.
ДНП «Никольские Озера»
Председатель Правления

Ю.П. Барон



ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ
«НИКОЛЬСКИЕ ОЗЕРА»

Редакция от 15.07.2023г.

г. Москва

2023г.

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
5.	Правила использования придомовых территорий и земельных участков с расположенными на них строениями	6
6.	Пользование прилегающей лесной и береговой зонами	6-7
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	10-11
10.	Финансирование работ по содержанию территории Поселка	11
11.	Правила безопасности проживания и соблюдения пропускного режима	11-12
12.	Уборка территории Поселка (мусор и отходы)	12-13
13.	Содержание животных	13-14
14.	Правила пожарной безопасности	14
15.	Ответственность за несоблюдение настоящих Правил	14-15
16.	Приложение 1	16

Настоящие Правила проживания в коттеджном поселке «Никольские Озера» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, 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 № 217-ФЗ, Уставом ДНП «Никольские Озера» и другими нормативными актами в сфере жилищных отношений, являются официальным внутренним документом коттеджного поселка «Никольские Озера» (далее – Поселок).

Правила преследуют своей целью обеспечение максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания на территории Поселка 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), в том числе любые другие лица, которые, при наличии соответствующего разрешения или поручения Собственника, постоянно, либо временно, пользуются недвижимым имуществом Собственника, находящимся на территории Поселка.

1.3. Иные лица – граждане, которые постоянно, либо временно пользуются недвижимым имуществом Поселка, включая гостей и приглашенных лиц, собственники нежилых помещений, члены их семей, сотрудники, наниматели, арендаторы и посетители Поселка, сотрудники организаций, осуществляющих содержание, обслуживание, уборку инфраструктуры Поселка, а также оказание иных услуг Поселку.

1.4. Администрация ДНП – Председатель Правления, члены Правления и уполномоченные сотрудники ДНП.

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 в границах 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 – часть общественной территории (от линии фасадного забора домовладения до дороги), прилегающая к земельному участку Собственника.

1.9. Места общего пользования (земли общего пользования) – открытые земельные участки, расположенные в границах территории Поселка, предназначенные для доступа к земельным участкам Собственников, а также для размещения и обслуживания имущества Поселка.

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, утвержденные 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 www.dnp-no.ru.
- 2.5. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо коммерческую или религиозную деятельность, не предусмотренную в Уставе ДНП, без решения Общего собрания (за исключением обслуживающих организаций). **В случае нарушения на собственника налагается материальное взыскание в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.**
- 2.6. Любая хозяйственная деятельность с использованием общего имущества в Поселке 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, определены общедоступные специальные места - доска объявлений при въезде в Поселок, а также интернет – сайт Поселка – www.dnp-no.ru
- 2.8. Частные объявления Собственников/Пользователей могут размещаться только на специально оборудованном стенде и сайте Поселка, должны быть в обязательном порядке подписаны Собственником/Пользователем с указанием его Ф.И.О 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 принадлежащим земельным участком (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 (использовании), 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: Galoba@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. проводить культурно-массовые мероприятия, концерты, музыкальные, пиротехнические и световые шоу без согласования с Правлением ДНП;

3.2.2. использовать собственные Домовладения для организации магазинов, предприятий сферы услуг, точек общественного питания и экологически вредных производств;

3.2.3. производить любые шумные работы в рабочие дни с 21.00 вечера до 8.00 утра, в субботу с 20.00 вечера до 10.00 утра, в воскресенье – вне зависимости от времени суток, а также с 13.00 до 15.00 часов ежедневно. Данный порядок распространяется на государственные праздничные дни. Запрещен покос травы в период с 13:00 до 15:00 (суббота, воскресенье), как внутри своего участка, так и на общественной территории.

Вышеуказанные требования не распространяются на работу снегоуборочной техники в зимнее время при непрерывном снегопаде.

За нарушение пункта 3.2.3. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 5 000 (пять тысяч) руб.

3.2.4. зажигать фейерверки, запускать петарды и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;

За нарушение пункта 3.2.4. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 20 000 (двадцать тысяч) руб.

3.2.5. наносить ущерб местам общего пользования в результате умышленных или неосторожных действий;

3.2.6. регулировать звуковые сигналы автомобиля.

3.3. Громкость прослушивания радио, музыки и речевых сообщений должна соответствовать нормативам и требованиям, принятым в г. Москве и МО. При жалобах соседей на шум, во избежание конфликтов, рекомендуется уменьшить звук.

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 Поселка, 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 в 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. 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 хозяйственного назначения.

За нарушение пунктов 4.1. - 4.11. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 10 000 (десять тысяч) руб.

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 назначением 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. Обязанностью Собственника является содержание домовладения в состоянии, соответствующем санитарно-экологическим нормам. Своевременно не реже 2-х раз в летний сезон производить покос травы. Не допускать появления сухостоя.

5.4. Собственник участка, на территории которого растет борщевик обязан производить работы по уничтожению данного растения своими силами до периода его цветения (с мая по октябрь). В случае если собственник участка не осуществляет работы по его уничтожению, то Администрация ДНП имеет право провести работы по его уничтожению самостоятельно и наложить на собственника данного участка **материальное взыскание в размере 10 000 (десять тысяч) руб., а также предоставить акт о нарушении в Администрацию поселения Вороновское для привлечения собственника к административной ответственности.**

5.5. Обязанностью Собственника/Пользователя является поддержание в надлежащем состоянии и ремонт забора, ограждающего участок. Расходы на ремонт и поддержание в надлежащем состоянии забора между двумя соседними участками распределяются в равной пропорции между владельцами соответствующих земельных участков. В случае повреждения забора между соседними участками одним из Собственников/Пользователей, расходы по ремонту в полном объеме несет такой Собственник/Пользователь.

5.6. В Поселке предъявляются общие требования к заборам. Собственники/Пользователи не вправе изменять границы, стиль и цветовую гамму заборов. Допускается до окончания строительства устанавливать временные ограждения.

В случае нарушения данного пункта настоящих Правил

Администрация ДНП вправе письменно оповестить собственника и дать 10 рабочих дней на возведение временного забора. В случае невыполнения данных обязательств на собственника накладывается материальное взыскание в размере 5000 рублей. Если и после этого собственник проигнорирует данное правило, Администрация ДНП оставляет за собой право накладывать материальное взыскание в размере 5000 рублей каждый месяц. А также вводить запрет на проезд грузового транспорта и заказа пропусков на гостей и подрядные организации.

5.7. Озеленение придомовой территории (укладка (посев) газона, посадка кустарников и травянистых растений высотой не более 3-х метров) проводится Собственником/Пользователем по желанию. Ответственность за повреждение их корнями коммуникаций, лежит на собственнике. Во избежание повреждения коммуникаций на придомовой территории, при

проводении любых земляных работ, включая посадку крупномерных деревьев, необходимо согласовать выполнение работ с Администрацией ДНП.

5.8. На придомовой территории запрещается хранение мусора, строительных материалов и техники.

За нарушение пунктов 5.7., 5.8. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 8 000 (восемь тысяч) руб.

6. Пользование прилегающей лесной и береговой зонами

6.1. Лесной массив и береговая зона являются общедоступными местами отдыха Собственников земельных участков и иных лиц.

6.2. При отдыхе в лесном массиве и береговой зоне должны строго соблюдаться правила пожарной и санитарно-экологической безопасности.

6.3. 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 для доставки имущества, обеспечения процесса строительства и благоустройства, 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. С целью компенсации ущерба, наносимого тяжёлой автомобильной, тракторной и специальной техникой, по субботам установлен компенсационный дорожный сбор, согласно тарифам (Приложение 1), взимаемый в зависимости от грузоподъемности автотранспортного средства.

Проезд грузовых машин, специального транспорта и строительной техники к домовладению жителя осуществляется в рабочие дни с 8.00 до 21.00 (бесплатно), в субботу с 10.00 до 20.00 (платно), в воскресенье запрещен. Указанное ограничение по времени не распространяется на завоз мебели и предметов бытового назначения на автомобилях, грузоподъемностью ниже 4-х тонн.

7.3. Допускается использование телефонной связи с Собственником для пропуска грузового или специального транспортного средства. 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, оплата которого производится ежемесячно.

7.4. Не допускается размещение личного автотранспорта (в том числе прицепов, домиков на колесах, лодок, и иных транспортных средств) на земельных участках общего пользования (на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках), кроме специальных автостоянок. Стоянка вдоль дорог допускается в случае, если это не препятствует проезду других автотранспортных средств и проходу пешеходов. Стоянка автотранспорта и размещение мусорных контейнеров на проезжей части более двух рабочих дней запрещены. Размещение мусорных контейнеров на не оборудованной придомовой территории (земельный участок, газон, общественная зона и иные территории не специально оборудованные) запрещено. **Стоянка машин подрядных организаций, рабочих, обслуживаемого персонала вдоль дорог на постоянной основе и в ночное время запрещена, данные автотранспортные средства необходимо размещать на территории**

участка, на который транспортное средство приехало, либо за территорией поселка. Мойка (чистка, обслуживание) автотранспорта, 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 должна исключать стекание загрязненных стоков на земельные участки общего пользования (дорожное полотно, газоны и пр.) и соседние земельные участки.

7.5. Категорически запрещена парковка над канализационными колодцами, оборудованными пожарными гидрантами. В случае нарушения правил парковки ответственность за возможные повреждения канализационных колодцев транспортными средствами лежит на их владельцах.

7.6. Водители обязаны соблюдать на территории Поселка правила дорожного движения. Территория Поселка является жилой зоной - перемещение личного транспорта должно осуществляться со скоростью не выше **20 км/ч**. Запрещено использование автотранспортных средств, в том числе квадроциклов (взрослых), несовершеннолетними детьми;

При нарушении скоростного режима Подрядчиком/Доверенным лицом/Рабочим вводится ограничение въезда в поселок для данных лиц.

7.7. В весенне-летний период, устанавливаемый Постановлениями Правительства Москвы и Московской области, вводится ограничение въезда автомобильного транспорта на территорию Поселка. Въезд автомобильного транспорта грузоподъемностью свыше 10 тонн, но не более 40 тонн на территорию Поселка в данный период разрешается с применением дополнительного коэффициента 5 по тарифу согласно Приложению 1, с обязательным уведомлением собственников о периоде ограничения путем размещения на сайте, ссылкой по электронной почте и размещением на досках объявлений.

7.8. При температуре окружающего воздуха свыше 30 градусов въезд автомобильного транспорта грузоподъемностью свыше 15 тонн запрещен.

7.9. Запрещен въезд транспорта с неисправным/отсутствующим глушителем и неисправными приборами освещения.

7.10. Все участки должны иметь оборудованную зону въезда от дороги на участок (ж/б плиты, брускатка, плитка и т. д.), во избежание вывоза грунта на проезжую часть (дорогу), а также нанесения повреждений коммуникациям, проходящим по придомовой территории.

За нарушение пунктов 7.4., 7.5., 7.6. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 5 000 (пять тысяч) руб.

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, хозяйственно-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, осуществляются силами лицензированной подрядной организации, после выдачи ТУ Администрацией ДНП. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Поселка Администрация ДНП производит его отключение

с обязательным информированием Собственника с наложением соответствующего **материального взыскания в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) руб.** Собственник обязан использовать только утвержденные Администрацией ДНП схемы подключения, проект которых Собственник разрабатывает и согласовывает за свой счет. При не устраниении нарушений в оговоренный срок, повторное ежемесячное взыскание в размере 25 000 руб.

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.

За нарушение пункта 8.1.6. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 10 000 (десять тысяч) руб.

8.2. Эксплуатация инженерных систем

8.2.1. Все вопросы эксплуатации и использования объектов инженерных коммуникаций Поселка 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, хозяйствственно-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 Поселка, 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 подрядных 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, в размере ремонта объекта инфраструктуры.

8.2.6. Запрещен сброс воды из бассейнов в хозяйственную канализацию и за пределы территории ДНП.

За нарушение пункта 8.2.6. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 10 000 (десять тысяч) руб.

8.2.7. Запрещено подключение и сброс ливневых стоков в хозяйственную канализацию.

За нарушение пункта 8.2.7. на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) руб.

8.2.8. 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 (если общий канализационный или ливневый колодец расположен на территории собственника), для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий, а также для проверки правильности установки приборов учета расхода воды.

В случае недопуска сотрудников ДНП, Администрация ДНП вправе ограничить пользование коммуникациями.

8.3. **Эксплуатации газового оборудования** – происходит в соответствии с действующим законодательством.

8.4. **Собственнику/Пользователю и иным лицам запрещается:**

8.4.1 Осуществлять несанкционированную врезку коммуникаций в инженерные сети Поселка.

8.4.2 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.

8.4.3 Осуществлять сброс в систему канализации инертных и иных жидкостей, нарушающих работу очистных сооружений, мусора и отходов, засоряющих канализацию.

8.4.4 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.

8.4.5 Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг.

8.4.6 За нарушение пунктов 8.4.1–8.4.5 – материальное взыскание в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) руб.

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

9.1 Проектирование и строительство жилых домов и иных строений на индивидуальных земельных участках Собственниками осуществляется самостоятельно с учетом планировочных ограничений, установленных действующим законодательством РФ, строительных норм и правил, в том числе:

- Градостроительным Кодексом РФ;
- Земельным Кодексом РФ;
- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;
- СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан;
- ППБ-01-93 "Правила пожарной безопасности в Российской Федерации";
- ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности);
- МДС 40-2.2000 «Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение)»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;
- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;
- ФЗ РФ от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- ФЗ РФ от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; СанПин 42-128-4690-88 санитарные правила содержания территорий населенных пунктов.

9.2 Не допускается расположение выгребных ям и биотуалетов на расстояние ближе, чем 3 метра от забора. Собственник обязан содержать все хозяйственные постройки на своем участке в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии.

9.3 Собственник обязан в течение 2-х недель после подключения к коммуникациям осуществлять засыпку ям и канав (места врезки), находящихся на общественной и придомовой территории. В случае неисполнения данного обязательства собственником, ДНП самостоятельно производит засыпку. Собственнику выставляется счет на возмещение затрат, понесенных ДНП.

9.4 Запрещается нахождение сотрудников Подрядчика, а также членов их семьи, в зонах отдыха, расположенных на территории Поселка.

За нарушение пункта 9.4 на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 5 000 (пять тысяч) руб. с чел/выдворение с территории поселка.

9.5 Запрещается длительное нахождение сотрудников подрядчика, а также наемных рабочих и членов их семей, вне земельного участка собственника в рабочие дни с 21.00 часов до 8.00 часов, в субботу и воскресенье с 19.00 до 10.00 часов.

За нарушение пункта 9.5 на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 3 000 (три тысячи) руб. с чел/выдворение с территории поселка.

9.6 Собственник обязан убрать грязь с дорог общественного пользования (в случае, если она была испачкана техникой, выезжающей с его участка) до 21.00 дня, в который была испачкана дорога.

9.7 Запрещается содержание животных сотрудникам Подрядчика, рабочими.

9.8 За нарушение пунктов 9.2, 9.3 и 9.7 на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 10 000 (десять тысяч) руб.

9.9 При осуществлении прокола, обязательно сделать шурфы в местах пролегания коммуникации и соединительных узлов. Подписать акт у главного инженера и управляющего.

За нарушение пункта на Собственника накладывается материальное взыскание в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) руб., а также компенсация возможного ущерба.

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 текущего месяца оплачивать членский взнос или вносить оплату по договору пользования, 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 действующего законодательства.

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 осуществляют Председатель ДНП. В обязанности Охраны входит:

- принятие мер по предотвращению и пресечению преступлений, административных правонарушений на территории Поселка, а также нарушений настоящих Правил;
- осуществление режима пропуска и проезда на территорию Поселка. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Поселка;
- проверка содержимого машин подрядчиков и строителей при въезде и выезде.

11.2. Сотрудник Охраны в присутствии начальника службы Охраны имеет право с согласия Собственника/Пользователя на осмотр личных вещей и бытовых помещений сотрудников строительных и иных организаций с целью выявления, несанкционированно находящихся на территории Поселка лиц 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 и членам его семьи по письменному заявлению Собственника. В заявлении должны быть указаны: фамилия, имя, отчество человека.

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. Также прикладывается копия паспорта. Временный пропуск обслуживающему персоналу Собственника (кроме строителей) выдается при наличии регистрации, патента, медицинской книжки.

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 по субботам является платным, согласно тарифу, установленному Общим собранием ДНП (см. Приложение №1 к настоящим Правилам). Грузовой автотранспорт допускается на территорию Поселка только в разрешенное для проведения строительных работ время, в воскресенье не разрешается транспорт, грузоподъемностью выше 4-х тонн.

11.8. Для уведомления Собственника обо всех аварийных ситуациях, в результате которых может произойти порча или потеря его имущества, он обязан сообщить в Администрацию ДНП адрес своей электронной почты либо уполномоченного лица, а также контактные телефоны;

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, торговых представителей, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае обнаружения на территории Поселка указанных лиц, Собственник/Пользователь, иные лица обязаны незамедлительно сообщить сотрудникам Охраны обо всех подозрительных гражданах, находящихся на территории Поселка.

11.11. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию Поселка, без предварительного уведомления Собственником сотрудников Охраны не допускается.

11.12. Доверенные лица и обслуживающий персонал собственника участка, имеющие пропуск собственника на автомобиль и занимающиеся частным извозом на территории Поселка, выявленные охраной Поселка или Администрацией ДНП, будут ограничены во въезде на территории Поселка, пропуск собственника будет изъят и наложено материальное взыскание в размере 7 000 (семь тысяч) руб.

11.13. Разрешить сотрудникам ЧОП, производить осмотр выезжающих автомобилей, не принадлежащих собственникам.

12. Уборка территории Поселка (мусор и отходы)

12.1. Механизированная уборка проезжей части улиц, вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов, уборка тротуаров, обслуживание газонов придомовых территорий и общественных зон, а также зеленых насаждений общественных территорий 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 дороги Поселка. Материальное взыскание 5 000 (пять тысяч) руб. 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.

13. Содержание животных

13.1. Содержание домашних животных в принадлежащих Собственнику помещениях допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если животные 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. Если домашнее животное Собственника причиняет беспокойство другим Жильцам, то Собственнику рекомендуется принять меры для разрешения конфликтной ситуации. При поступлении жалобы организовывается встреча 2-х собственников для разрешения конфликта.

13.2. Владельцам собак необходимо зарегистрировать животное в Администрации поселка (порода, фото животного, кличка, телефон владельца). Животных, которых нет в реестре ДНП, будут признаны бездомными и подлежат отлову.

13.3. 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;
- разводить животных на территории Поселка в коммерческих целях;
- выбрасывать труп павшего животного в мусорные контейнеры, на территории мест общего пользования или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка. **Материальное взыскание 5 000 (пять тысяч) руб.**

- доверять выгул собак крупных пород (выше 40 см в холке) детям младше 14 лет.

Материальное взыскание 5 000 (пять тысяч) руб.

13.4. 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.

13.5. Владельцы собак обязаны осуществлять их выгул в наморднике и на поводке длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Собственник должен предотвращать издаваемые животными продолжительные звуки. **Материальное взыскание 7 000 (семь тысяч) руб.**

13.6. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки.

13.7. При появлении животного на общественной территории без хозяина Администрация ДНП имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.). В случае обнаружения хозяина, когда отлов уже вызван, оплата ложного вызова производиться собственником животного.

13.8. Следует немедленно сообщать Администрации ДНП обо всех случаях появления бездомных животных на территории Поселка для принятия соответствующих мер.

13.9. Владельцы домашних животных несут полную ответственность в установленном действующим законодательством порядке за несоблюдение правил содержания животных;

13.10. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.

13.11. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории поселка, обязаны иметь при себе пакет и совок и должны немедленно убирать экскременты за своими животными. Использованный пакет должен забираться домой и утилизироваться вместе с домашним мусором в отведенном для этого месте, либо выкидываться в урны. На общественной территории за собакой должны быть убраны экскременты человеком, осуществляющим выгул животного. **В случае нарушения материальное взыскание в размере 5 000 (пять тысяч) рублей накладывается на собственника участка, на котором проживает или временно находится собака.**

14. Правила пожарной безопасности

14.1. В целях соблюдения действующего законодательства РФ в области пожарной безопасности, требований норм и правил пожарной безопасности собственник обязан выполнять требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ;

14.2. 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.

14.3. Запрещается сжигать на участке, а также на общественной и придомовой территории, строительный и бытовой мусор, кроме древесины в специальной таре (бочка, мангал, барбекю)

За нарушение пункта 14.3. на Собственника налагается материальное взыскание в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

15. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил

15.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Собственником/Пользователем и иными лицами лежит на самом Собственнике.

15.2. 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.

15.3. Процедура наложения материальных взысканий:

15.3.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется «Актом регистрации нарушения» сотрудниками Администрации ДНП и Охраны Поселка с указанием даты и времени совершения нарушения, с возможным подтверждением нарушения подписью свидетеля, видео- и фотоматериалами или ссылкой на данные камер видеонаблюдения.

15.3.2. 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.

15.3.3. В случае если Собственником/Пользователем не будут устраниены нарушения в установленный срок, Правление ДНП самостоятельно принимает меры к устраниению нарушений. При этом Собственнику/Пользователь обязан возместить ДНП расходы, согласно выставленному счету.

15.3.4. Оплата материального взыскания производится путем перечисления денежных средств на расчётный счет ДНП, либо внесения наличных средств через терминал в ДНП.

15.3.5. Средства, полученные ДНП в результате наложения материальных взысканий, используются исключительно на благоустройство территории Поселка.

15.4. 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.