

«УТВЕРЖДЕНО»
Общим собранием ДНП «Поселок Дивный»
Протокол № 2 от « 21 »августа 2011 г.

**Правила проживания
на территории
Дачного некоммерческого партнерства
«Поселок Дивный»**

Московская область
Сергиево-Посадский район
2011 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила Дачного некоммерческого партнерства «Поселок Дивный» (далее Партнерство) устанавливают положения, регламентирующие функционирование Дачного поселка и направлены на соблюдение требований пожарной безопасности и безопасного проживания Собственников в жилых домах и Дачном поселке в целом, а также требований (норм, правил и нормативов), установленных законодательством РФ в отношении жилых объектов, охраны жизни и здоровья людей, сохранности имущества.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для всех собственников земельных участков (в том числе, членов Партнерства и лиц, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке), находящихся на территории Партнерства, членов их семей и родственников, арендаторов (нанимателей) помещений в Поселке, лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Собственников, а также лиц, прибывших в Поселок в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей.

1.3. Настоящие Правила разработаны с целью наиболее эффективного и комфортного использования земельных участков их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликтов между ними.

1.4. Владелец обязан ознакомить с настоящими Правилами всех лиц, указанных в п.1.2 и несет ответственность за соблюдение ими настоящих Правил.

2. Термины и определения

Дачный поселок – комплекс земельных участков, в том числе с возведенными на них жилыми домами, хозяйственными строениями и сооружениями, включающий в себя земли и имущество общего пользования Партнерства.

Земельный участок (далее Дачный участок) – часть поверхности земли в границах Дачного поселка, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, кадастровый номер, порядковый номер, определенный в соответствии с планом территории ДНП «Поселок Дивный» и другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

Собственник земельного участка (далее Собственник) – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования земельным участком, являющийся членом Партнерства или ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании Договора «О порядке создания и пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП «Поселок Дивный» при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке», который осуществляет свои права в отношении земельного участка и несет ответственность за свои действия.

Члены семьи и доверенные лица – граждане, которые находятся на Дачном участке, пользуются им и/или ведут на нем работы в соответствии с разрешением или поручением Собственника, и за действия которых Собственник Дачного участка несет полную ответственность.

Земли общего пользования (ЗОП) – часть земельного массива, на котором расположен Дачный поселок, являющаяся собственностью Партнерства, занятая дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий¹), пожарными водоемами, площадками и участками объектов общего пользования (включая их зоны санитарной охраны) и иные земельные участки, которыми владеет Партнерство.

Имущество общего пользования (далее Инфраструктура) – имущество (в том числе земли общего пользования) созданное или приобретенное за счет целевых и иных взносов членов Партнерства и платежей Собственников, ведущих дачное хозяйство в

индивидуальном порядке и предназначенное для обеспечения потребностей Собственников в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и ограждения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и т.п.).

Зона общего пользования – детские и спортивные площадки, парковые зоны и площадки для стоянки автомобилей, зоны мусоросборных контейнеров, пожарные пруды, охранные зоны ВЗУ, КТП, ГРП и т.д.

Оборудование – инженерные системы и сети Дачного поселка, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе, но не исключительно: средства контроля, шлагбаум, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, сети водо- газо- и электроснабжения, трансформаторная и газораспределительная подстанции, узлы учета, и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Дачного поселка в целом.

Объекты благоустройства – газоны, зеленые насаждения, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории Дачного поселка.

Ремонт – комплекс ремонтно-строительных работ, который предусматривает систематическое и своевременное поддержание эксплуатационных качеств и предупреждение преждевременного износа конструкций и инженерного оборудования, а также замену, возобновление и модернизацию конструкций и оборудования строений в связи с их физическим износом и разрушением, улучшение эксплуатационных показателей, улучшение планировки строения и благоустройства территории без изменений строительных габаритов объекта.

3. Общие правила поведения и ведения хозяйства на территории Дачного поселка

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

3.2. На зоны общего пользования на территории Дачного поселка распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом РФ.

3.3. Собственники обязаны обеспечивать соблюдения установленных действующим законодательством нормативных и технических требований при содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности жилых домов или их частей, хозяйственных построек и иных сооружений без нанесения ущерба Дачному поселку и другим Собственникам, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

Собственник, члены его семьи, родственники и гости обязаны:

- соблюдать законодательство РФ, положения Устава Партнерства и настоящие Правила;
- соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на территории Дачного поселка, по приглашению;
- соблюдать правила пожарной безопасности;
- соблюдать требования СНиП, касающиеся правил застройки и посадки деревьев на участке;

- соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием;
- соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила;
- соблюдать чистоту и порядок на территории Дачного поселка;
- складировать мусор в специально отведенных местах и контейнерах, оборудованных в Дачном поселке;
- не допускать постоянного складирования на своем участке твердых бытовых отходов, особенно легковоспламеняющихся и вредных для здоровья, которые должны регулярно (не реже 1 раза в месяц) вывозиться в мусорные контейнеры;
- самостоятельно, за свой счет, вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор;
- содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка, дренажные канавы, водопропускные трубы, кюветы между забором и проезжей частью дороги (проезда).
- осуществлять покос травы, вырубку растений в кюветах, прочистку труб, уложенных в теле заезда на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по кюветам;
- бережно относиться к объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям;
- бережно относиться к имуществу общего пользования, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности;
- использовать свой Дачный участок в соответствии с видом разрешенного использования;
- при отсутствии на своем Дачном участке более 30 дней сообщить Председателю Правлению Партнерства номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Собственнику, членам его семьи, родственникам и гостям запрещается:

- переоборудовать внутренние инженерные сети Партнерства, расположенные на территории принадлежащего ему Дачного участка без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании с Правлением Партнерства;
- нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- осуществлять сброс в систему канализации и водоотводов воду из бассейна, мусора и отходов, засоряющих водоотвод;
- засорять находящиеся на территории Дачного поселка водоемы, мыть в них автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами;
- устраивать свалки и засорять прилегающие к Дачному поселку территории (овраги, лес, водоемы, дороги и пр.), в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.);
- находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории зон общего пользования Дачного поселка;
- курить на территории зон общего пользования вне мест, специально отведенных для этого;
- ведение агитационной деятельности на территории Дачного поселка;

- размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и других объектах имущества общего пользования;
- использовать Дачные участки, находящиеся в собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) и в производственных целях, за исключением мест специально отведенных для этих целей решением Общего собрания Партнерства;
- проводить на территории Дачного поселка увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки после 23.00 вечера;
- производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники до 10.00 утра и после 20.00 вечера;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, запускать ракеты, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- использовать на территории Дачного поселка огнестрельное оружие. Пневматическое оружие может быть использовано только в пределах личных участков, только совершеннолетними гражданами и только при принятии мер, не допускающих поражения граждан и животных, и нанесения ущерба чужому имуществу;
- нарушать тишину на территории Дачного поселка с 23.00 вечера до 09.00 утра;
- использовать на территории Дачного поселка радиотехнических устройств и сооружений, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории Дачного Поселка;
- препятствовать работам, проводимым для обеспечения нормального функционирования подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и иных объектов инфраструктуры Дачного поселка (заборов и ограждений, линий и опор линий электропередач, зданий и сооружений, возведенных или возводимых для целей обслуживания территории Дачного поселка);
- отравлять, загрязнять, или уничтожать плодородный слой почвы на территории Дачного поселка;
- производить действия, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общего ограждения Дачного поселка, общественных помещений, других объектов Инфраструктуры расположенных на ЗОП и предназначенных для совместного использования Собственниками, а также имущества других Собственников;
- разрушать, портить, повреждать, перемещать межевые, геодезические и другие специальные знаки разметки территории, в том числе ограждения и заборы.

4. Планировка и застройка территории Партнерства

4.1. Планировка и застройка территории Партнерства осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2011, в том числе в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки территории Дачного поселка, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Партнерства. Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены органом местного самоуправления. Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений, приведен в СП 11-106-97.

4.2. При организации зоны санитарной охраны вокруг источников питьевой воды в зонах общего пользования, применяются требования СанПиН 2.1.4.1110-02.

4.3. На территории Партнерства и за его пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на дачных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

4.4. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории Партнерства в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории Партнерства.

5. Планировка и застройка Дачных участков

5.5. Площадь индивидуального Дачного участка принимается не менее 0,06 га.

5.6. По периметру дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков, составленному в трех экземплярах (по одному экземпляру для каждого владельца участка и один экземпляр для хранения в документах Партнерства), зарегистрированному в журнале входящих документов Партнерства и заверенному подписью Председателя Правления, а также печатью Партнерства, возможно устройство ограждений других типов.

5.7. Допускается по решению Общего собрания членов Партнерства устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

5.8. На дачном участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации – и уборной.

5.9. На дачном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе – теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей.

5.10. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного дачного участка не нормируются.

5.11. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Таблице 1:

Таблица 1

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

5.12. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

5.13. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по Таблице 1.

5.14. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в Таблице 1. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с Правлением Партнерства, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

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

- жилого строения (или дома) – 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- других построек – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- кустарника – 1 м.

5.16. 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.).

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

5.18. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

5.19. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

5.20. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

5.21. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому и хозяйственным постройкам.

На садовых, дачных участках площадью 0,06 – 0,12 га под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

6. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

6.1. Жилые строения или жилые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой.

6.2. Под жилым строением или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

6.3. При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 53.13330.2011.

6.4. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

7. Инженерное обустройство

7.1. При сооружении на территории Партнерства системы водоснабжения, должны учитываться требования СП 31.13330.

7.2. При централизованных системах водоснабжения качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074. При нецентрализованном водоснабжении гигиенические требования к качеству питьевой воды должны соответствовать СанПиН 2.1.4.1175.

7.3. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке.

7.4. При неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты(2), биотуалеты (3).

7.5. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет (4) и надворных уборных (5), а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м.

7.6. На каждом индивидуальном участке допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1 – 3 м³ с дальнейшим отводом в пониженное место.

7.7. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

7.8. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве, при согласовании в каждом отдельном случае с органами санитарного надзора.

7.9. В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.

7.10. Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве и СП 62.13330.

7.11. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.

7.12. Сети электроснабжения на территории дачного объединения следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

7.13. Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек следует проектировать в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве и СО 153-34.21.122.2003 (Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений).

В жилом строении (доме) следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

7.14. На улицах и проездах территории дачного объединения следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сторожки.

7.15. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной связью или мобильной радиосвязью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, полицейской и аварийных служб.

8. Организация строительных и ремонтных работ

8.1. Собственник вправе привлекать к выполнению ремонтных и строительных работ на своем Дачном участке любых лиц и организации, в рамках действующего законодательства РФ. При этом подрядная организация/бригада вправе выполнять работы только на конкретном Дачном участке по конкретным указаниям его Собственника.

8.2. Проведение строительных и ремонтных работ на дачном участке Собственникам рекомендуется проводить с привлечением проектных и строительных организаций, имеющих соответствующие лицензии и допуски.

8.3. В том случае, если пребывание работников подрядной организации на территории Партнерства превышает 3 дня или если заказчик допускает их пребывание на участке в свое отсутствие (на срок более 3 часов), Собственник обязан известить о факте присутствия строителей на своем участке Председателя Правления.

8.4. Подрядная организация/бригада должна назначить ответственного производителя работ, который обязан постоянно присутствовать на стройплощадке.

8.5. Перед началом строительных и ремонтных работ Собственник обязан:
оформить временный пропуск на территорию Дачного поселка для лиц, привлекаемых для проведения работ;
указать ответственного представителя подрядной организации/бригады;
согласовать с Правлением Партнерства подключение домовладения к инженерным системам Дачного поселка.

8.6. Собственник не должен допускать нахождение рабочих подрядной организации вне собственного Дачного участка.

8.7. Ответственность за вред, причиненный действиями подрядной организации/бригады имуществу общего пользования Партнерства и/или имуществу других Собственников, несет Собственник – заказчик их услуг.

9. Противопожарные мероприятия

9.1. Каждый Собственник обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

не хранить в хозяйственных постройках и на территории дачного участка взрывчатые и легковоспламеняющиеся материалы, за исключением горючего для бытовой садовой техники и лакокрасочных материалов, хранящихся в специально оборудованном пожаробезопасном месте;

разводить открытый огонь не ближе 5 метров от строений и не ближе 5 метров от границ участка только в специально огороженных (например, железом или камнем) местах;

регулярно выкашивать траву на участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды;

не жечь сухую траву на корню и предпринимать достаточные меры к недопущению ее возгорания;

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 жилого дома;

не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем;
не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач;
не допускать перегрузку электрической сети. Производить замену электрооборудования только силами подготовленных специалистов.

9.2. 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.

10. Общие правила безопасности

10.1. На территории Дачного поселка не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами), посетителями собственника или наемными рабочими, выполняющими работу на территории Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственнику необходимо сообщить об этом представителю Службы охраны.

10.2. В случае сдачи своего Дачного участка (строения) в аренду, собственник должен письменно известить об этом Правление Партнерства, указав данные арендатора и сроки его проживания на территории Дачного Поселка. В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц Правление Партнерства оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Дачного Поселка.

10.3. Собственники, имеющие калитки или ворота с выходом за территорию Дачного поселка, обязаны держать их закрытыми в ночное время и постоянно в период отсутствия.

10.4. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть закрыты на ключ. В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия собственника в активный дачный период (с мая по сентябрь, включительно) собственнику необходимо уведомить о своем отсутствии представителя Службы охраны или Председателя Правления.

10.5. При проезде через въездные ворота (шлагбаумы) Собственник обязан закрывать их за собой.

10.6. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра. Запрещается сжигать на территории Дачного поселка бытовые отходы и предметы, выделяющие при горении ядовитые, опасные для здоровья вещества.

11. Правила содержания животных

11.1. Собственники и члены их семей, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

11.2. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

11.3. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории Дачного поселка запрещено содержание и разведение крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, представителей отряда непарнокопытных.

11.4. Содержание и выгул домашних животных не должны нарушать общественный порядок.

11.5. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых, служебных и крупных пород должны выгуливаться в намордниках; к крупным породам относятся собаки ростом свыше 65 см в холке). Владельцы, выгуливающие домашних животных в зонах общего пользования, на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

11.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу граждан, причиненные домашними животными.

11.7. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород собственник информирует Правление в письменном виде.

11.8. Владельцы животных обязаны:

соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила и нормы общежития;

производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства начиная с 3 – месячного возраста независимо от породы, в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства владельцев животных;

принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

11.9. Животные, находящиеся на территории зон общего пользования Дачного поселка без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам охраны.

11.10. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящим Разделом Правил, их владельцы несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

12. Порядок прохода граждан и проезда автотранспорта на территорию Дачного поселка

12.1. Собственники и члены их семей обязаны осуществлять проход и/или проезд к принадлежащим им Дачным участкам только по ЗОП, специально отведенным для этих целей.

12.2. Для прохода и/или проезда используются участки из состава ЗОП, специально подготовленные и обустроенные (дороги внутри поселка) или участки, специально обозначенные для этих целей (строящиеся или запроектированные дороги внутри поселка).

12.3. При наличии введенных в эксплуатацию дорог внутри поселка, въезд на принадлежащие Собственникам Дачные участки (и выезд с них), осуществляется только при условии обустройства соответствующих съездов, обеспечивающих сохранность дренажных канав и/или кюветов, предназначенных для водоотведения.

12.4. На территории Дачного поселка не допускается самовольная прокладка маршрутов передвижения в нарушение порядка, установленного настоящими Правилами.

12.5. На период проведения работ по обустройству или строительству внутрипоселковых дорог проход и/или проезд до границ Дачных участков, принадлежащих Собственникам, может производиться только с предварительного согласия Правления Партнерства, либо уполномоченных Правлением Партнерства лиц и только по согласованному маршруту.

12.6. Собственники, заинтересованные в проведении строительных или иных работ на принадлежащих им Дачных участках в период проведения работ по обустройству или

строительству дорог внутри поселка обязаны заблаговременно согласовать с Правлением Партнерства или иным лицом уполномоченным Правлением Партнерства, предполагаемые сроки проведения таких работ, состав используемой техники, механизмов и грузов, которые должны проследовать или быть доставлены на территорию Дачного участка к месту проведения работ, порядок, сроки и маршруты вывода техники, механизмов или грузов за границы Дачного поселка по окончании выполнения работ.

12.7. В период весенний и осенней распутицы вводятся ограничения на въезд на территорию Дачного Поселка автомобилей и спецтехники разрешенной максимальной (полной) массой более 3,5 тонн.

12.8. Информация об установлении периода ограничений для въезда и передвижения по территории Дачного поселка доводится до сведения Собственников путем размещения соответствующих объявлений на информационных досках, рассылки сообщений по электронной почте, либо размещения объявлений на сайте Партнерства (при его наличии) в сети Интернет.

12.9. Документом, дающим право лицам проходить на территорию Дачного поселка, является пропуск (постоянный, временный или разовый).

12.10. Пропуска выдаются Собственникам, членам их семей и другим лицам – по письменному заявлению Собственника. В заявлении должны быть указаны: фамилия, имя, отчество человека, его паспортные данные, а также приложена фотография.

12.11. В случае необходимости разрешения входа на территорию Дачного поселка гостя Собственника сотрудник Службы охраны получает такое разрешение входа на территорию Дачного Поселка от Собственника по телефону или другим доступным способом. При положительном решении сотрудник охраны выписывает разовый пропуск посетителю. Срок действия такого пропуска устанавливается Собственником.

12.12. Пропуск на территорию Дачного поселка автомобилей, принадлежащих Собственникам и членам их семей, ведется сотрудниками охраны.

12.13. Запрещается стоянка автомобилей на территории зон общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов).

12.14. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а так же аварийные бригады пропускаются на территорию Дачного поселка беспрепятственно в любое время суток.

13. Правила проезда по территории Дачного Поселка

13.1. Собственники, члены их семей, приглашенные ими лица, а также арендаторы или наниматели и другие лица, передвигающиеся по территории Дачного поселка на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта обязаны:

соблюдать на территории Дачного поселка Правила дорожного движения;

двигаться по территории Дачного поселка со скоростью, не превышающей 20 км/час;

не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, объектов инфраструктуры зон общего пользования и Объектов благоустройства территории Дачного поселка;

не использовать на территории Дачного поселка звуковые сигналы;

не использовать в темное время суток дальний свет фар автотранспортного средства;

не заезжать на постоянно или временно закрытые Партнерством для проезда транспортных средств территории без его разрешения или останавливаться в запрещенных Партнерством местах;

не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами

спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Партнерством местах или на своем участке.

13.2. Запрещается:

передать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимися в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию;

осуществлять расхождение и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно-ремонтных и иных заграждений.

14. Оплата эксплуатационных услуг

14.1. С целью обеспечения нормального функционирования Дачного поселка и возмещения затрат Партнерства на услуги, связанные с функционированием Дачного поселка, предусмотренные п.14.3 настоящих Правил, Собственники обязуются выплачивать ежемесячный взнос в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной решением Общего собрания членов Партнерства.

14.2. Собственник обязан оплачивать ежемесячный взнос в порядке определенном Уставом Партнерства и Положением о взносах и платежах и фондах.

14.3. Услуги, связанные с функционированием Дачного поселка включают в себя:

организацию инженерного обеспечения Дачного поселка;

уборку территории Дачного поселка;

вывоза мусора;

организацию освещения улиц и зон отдыха;

содержание дорог и въездов в надлежащем состоянии;

содержание внешнего ограждения в надлежащем состоянии;

содержание других объектов инфраструктуры в надлежащем состоянии;

круглосуточную охрану Дачного поселка;

иные мероприятия связанные с функционированием Дачного поселка.

14.4. Собственник индивидуально оплачивает услуги газо-, электро- и водоснабжения в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков) согласно тарифам, установленным поставщиками данных услуг.

14.5. Собственниками вносятся целевые взносы на выполнение решений, утвержденных Общим собранием членов Партнерства. Размеры и порядок внесения целевых взносов определяется и утверждается решением Общего собрания членов Партнерства.

15. Особенности предоставления услуг охраны

15.1. Для предоставления услуг охраны и обеспечения контроля за соблюдением Собственниками и членами и семей настоящих Правил, Партнерство заключает договор на оказание услуг охраны со специализированной организацией (далее – служба охраны).

15.2. Служба охраны следит за соблюдением настоящих Правил Собственниками и членами их семей и фиксирует все нарушения в журнале о нарушении Правил, форма которого утверждается решением Общего собрания членов Партнерства.

16. Ответственность Собственников Дачных участков

16.1. В соответствии с законодательством РФ, Собственник обязан нести бремя содержания Дачного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства РФ.

16.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящих Правил наступает ответственность, предусмотренная законодательством РФ.

16.3. В том случае, если в результате действий или бездействия Собственника, членов его семьи, других доверенных им лиц, которых он допустил на территорию Дачного поселка, причинен вреда или ущерб общему или индивидуальному имуществу других владельцев дачных участков, ответственность за их действия всегда несет Собственник.

17. Заключительные положения

17.1. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по стационарному и мобильному телефону, посредством электронной почты, почтовой связи. При изменении персональных данных, реквизитов Свидетельства о праве на Дачный участок, учетных реквизитов Дачного участка, адреса регистрации, номеров телефонов, адреса электронной почты, Собственник обязан письменно сообщить об этом Председателю Правления Партнерства в течение 15 дней с момента, совершения этих изменений.

17.2. Вся информация, размещаемая на официальном сайте Партнерства (при его наличии) считается надлежащим образом доведенной до сведения всех Собственников. Обмен электронными сообщениями, факсимильная связь, иные способы телекоммуникаций, которые единолично или в сочетании между собой позволяют идентифицировать отправителя, также считаются официальными каналами коммуникаций.

17.3. Настоящие Правила вступают в силу и являются обязательными для исполнения всеми Собственниками Дачных участков на территории Партнерства с момента их утверждения решением Общего собрания членов Партнерства.

17.4. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящих Правил, Собственники Дачных участков и должностные лица Партнерства будут руководствоваться Уставом Партнерства, другими регламентирующими документами Партнерства, а также законодательством РФ.

17.5. Признание не соответствующими законодательству одного или нескольких пунктов настоящих Правил не влечет за собой недействительность остальных пунктов.

Перечень нормативных документов

1. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
2. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Водный кодекс Российской Федерации.
4. СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».
5. СП 30.13330.2010 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».
6. СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
7. СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».
8. СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».

9. СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
10. СанПиН 2.1.4.1175-02. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников.
11. СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества.
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Сноски:

- (1) Границы улиц, проездов по линиям ограждений дачных участков.
- (2) Туалет, в котором фекальные отходы подвергаются обработке порошкообразным составом, как правило, торфом и содержатся в сухом виде, в изолированной емкости (осмоленный ящик с крышкой) до образования компоста.
- (3) Устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками.
- (4) Внутридомовая теплая уборная с подземным выгребом, в который фекалии поступают через сточную (фановую) трубу. Вентиляция осуществляется через специальный люфт-канал, примыкающий к обогревательным устройствам, а выгребной люк располагается снаружи.
- (5) Легкая постройка, размещаемая над выгребной ямой.