Приложение № 9 к Протоколу № 31 от 26.09.15

«Утверждено»

Общим собранием членов НО «ДНП «Ветеран»

(протокол Общего собрания членов НО «ДНП «Ветеран» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)



**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

**НА ТЕРРИТОРИИ НО «ДНП «ВЕТЕРАН»**

**Термины и определения, используемые в настоящих Правилах**

**-** **Партнерство** – Некоммерческое объединение «Дачное некоммерческое партнерство «Ветеран» (НО «ДНП «Ветеран»).

**-** **Владельцы (члены и нечлены Партнерства)** – физические лица, являющиеся собственниками, арендаторами либо иными законными пользователями земельных участков, расположенных в границах территории Партнерства.

**-** **Участок** – юридически обособленный (с определением границ, присвоением адреса и кадастрового номера) земельный участок, находящийся в собственности или ином законном владении у членов либо нечленов Партнерства.

**-** **Территория Партнерства** –расположенная по адресу: Московская область, Домодедовский район, территория «ДНП «Ветеран» территория, в границах которого сформировано НО «ДНП «Ветеран» и включающая в себя земельный участок, принадлежащий Партнерству, а также находящиеся в частной собственности участки членов и нечленов Партнерства.

**-** **Места общего пользования** – часть территории Партнерства, предназначенная для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения оборудования для эксплуатации домов и поселка в целом, отдыха (дороги, проезды, спортивные и детские площадки, зоны отдыха и др.).

**-** **Красные линии** - границы улиц, проездов по линиям ограждений участков.

**-** **Объекты инфраструктуры** – инженерные системы и сети Партнерства, 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 территории Партнерства в целом.

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

**-** **Сторона** – Партнерство или Владелец.

**1. СОДЕРЖАНИЕ ПРАВИЛ.**

1.1. Настоящие Правила разработаны для обеспечения соблюдения прав и осуществления обязанностей собственников земельных участков, жилых и нежилых строений и сооружений на этих участках на территории Дачного некоммерческого партнерства «Ветеран» (далее – «Партнерство»).

1.2. Цель настоящих Правил: сохранить и улучшить имидж территории Партнерства; предоставить владельцам возможность максимально комфортного проживания и отдыха на территории Партнерства, обеспечить увеличение рыночной стоимости территории Партнерства в процессе использования объектов инфраструктуры и благоустройства Партнерства и управления этими объектами; обеспечить эффективную и долговременную работу объектов инфраструктуры и благоустройства территории Партнерства.

1.3. Настоящие Правила являются обязательными для:

- Владельцев участков, независимо от членства в Партнерстве;

- лиц, проживающих совместно с Владельцами участков;

- других лиц, находящихся на территории Партнерства по приглашению Владельцев, в том числе, подрядчиков и лиц, оказывающих Владельцам иные услуги;

- арендаторов, субарендаторов, нанимателей жилых и нежилых строений, сооружений и помещений в них, расположенных на территории Партнерства.

1. Владелец обязан ознакомить всех проживающих с ним на территории Партнерства и приглашенных лиц с настоящими Правилами.
2. Владелец несет ответственность за соблюдение указанными в п.п.1.3 лицами настоящих Правил.
3. Настоящие Правила могут быть дополнены и детализированы путём принятия соответствующих Решений полномочными органами Партнерства в порядке, предусмотренном Уставом Партнерства.

**2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ПЛАНИРОВКЕ УЧАСТКОВ.**

2.1. Владелец обязуется сохранять и беречь уникальную окружающую и внутреннюю экологию территории Партнерства, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.2. Участки на территории Партнерства используются в строгом соответствии с их целевым назначением.

2.3. Владелец обязан содержать в чистоте и порядке участок, находящиеся на нем сооружения, а также расположенные на прилегающем земельном участке газоны. Своевременно осуществлять уборку и стрижку газона на прилегающем земельном участке, следить за чистотой водоотводной канавы, проходящей вдоль границ участка Владельца.

2.4. Владелец обязан бережно относиться к объектам инфраструктуры и благоустройства на территории Партнерства, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать объекты инфраструктуры и благоустройства в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе запрещается использовать водные объекты для купания животных, мытья, стирки, загрязнять отходами жизнедеятельности человека и т.п.

2.5. Владельцу запрещается использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми удобрения, ядохимикаты и прочие вещества, нарушающие экологию почвенного слоя и грунтовых вод территории Партнерства.

2.6. Владелец обязуется не производить вывоз мусора, снега, вывод талых вод, сброс ядовитых, сильно пахнущих и иных химических веществ на территорию мест общего пользования или на земельные участки других Владельцев;

2.7. Владельцы должны следить за состоянием деревьев на своем участке и предотвращать их падение на другие участки, проводить мероприятия по уходу за зараженными деревьями вплоть до их вырубки и вывоза в случаях, когда существует угроза заражения деревьев на соседних участках.

2.8. На территории Партнерства устанавливаются следующие нормы по планировке для вновь возводимых капитальных построек:

2.8.1. Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций строений (или дома), групп строений (или домов):

- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) – 6м;

- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м;

- между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м;

- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м;

- между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами и строениями, выполненных из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м;

- между строениями, выполненных из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м.

2.8.2. От красной линии улиц (ограждения участка, смежного с улицей) линия застройки устанавливается:

- для жилого строения (или дома) не менее 5 м;

- для хозяйственных построек не менее 5 м.

2.8.3. От красной линии проездов (ограждения участка, смежного с улицей) линия застройки устанавливается:

- для жилого строения (или дома) не менее 3 м;

- для хозяйственных построек не менее 5 м.

2.8.4. С целью рационального использования земли допускается, согласно п.6.5 СНиП 30-02, группировка строений (садовых домов, хозяйственных построек, других сооружений). В пределах каждой группы противопожарные расстояния между отдельными строениями не нормируются.

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

- от жилого строения (или дома) - 3 м;

- от всех строений и сооружений, включая парники, навесы, стационарную емкость для воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб, уборную, баню, сауну и др - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- от построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.

2.8.6. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

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

- от жилого строения (или дома) до уборной - 12 м, до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

2.8.8 Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

2.8.9 Предельно допустимое расстояние от границы участка Владельца, в пределах которого последний вправе производить благоустройство общественной территории, примыкающей к забору Владельца определяется следующим образом: 2.5 метра в каждую сторону от центральной линии улицы ( Рекомендовано: Не далее внешнего размера линии столбов освещения по ближайшей к забору стороне + 0,1 м)

2.8.10 Перед началом производства работ по благоустройству общественной территории, примыкающей к забору Владельца, Владелец обязан ознакомится с планом системы водоотвода поселка (водоотводная канава) и получить согласование у Администрации Партнерства на начало работ.

2.8.11 По окончании выполнения работ по благоустройству общественной территории, примыкающей к забору Владельца (обустройство водоотводной канавы, создание периметра газона), Владелец обязан предоставить в Администрацию Партнерства исполнительную документацию с отметками о проведении работ в соответствии планом системы водоотвода поселка, выданную изыскательской, проектной и/или строительной организацией, имеющей соответствующие специальные разрешения и допуски СРО.

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

2.10. Бытовки для строителей и рабочих размещаются только на территории участка владельца. Размещение бытовки на территории мест общего пользования возможно только с письменного разрешения полномочного органа Партнерства за соответствующую плату.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЁРСТВА.**

3.1. Владельцы обязуются обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности строений и сооружений или их частей без нанесения ущерба Партнерству, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

3.2. В случае причинения ущерба Владельцем другим Владельцам, местам общего пользования, объектам инфраструктуры, техническим средствам и приспособлениям, объектам благоустройства территории Партнерства, любым иным составным или самостоятельным частям общего имущества Партнерства, он обязуется за свой счет возместить причиненный ущерб в полном объеме в следующем порядке:

- при условии согласия Владельца на возмещение причиненного ущерба и его размера – Владелец возмещает ущерб лицу, которому он причинен, самостоятельно;

- в случае возникновения спора по виновности и размеру причиненного ущерба создается комиссия из представителей правления Партнерства, администрации, а также лиц, которым причинен ущерб. Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.

3.3. При возведении и эксплуатации строений и сооружений на территории Партнерства Владелец обязан:

1. соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Московской области, настоящие Правила;
2. знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности;
3. соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе: не загромождать коридоры, проходы и иные эвакуационные выходы; иметь в наличии огнетушитель;
4. оплачивать коммунальные услуги и расходы в соответствии с порядком, установленным общим собранием членов Партнерства, или предусмотренным договором о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования;
5. соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием;
6. сообщить представителю администрации Партнерства координаты, номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации;
7. при обнаружении неисправностей в принадлежащих ему жилых и нежилых строениях, а также в сетях газо- и электроснабжения, немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях – сообщать об этом представителю администрации Партнерства;
8. использовать жилые и нежилые строения, сооружения по целевому назначению;
9. соблюдать санитарно-гигиенические правила, в том числе: содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльцо; содержать в чистоте и порядке принадлежащий ему земельный участок; соблюдать чистоту и порядок на территории Партнерства;

10) не переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на принадлежащем ему земельном участке без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством;

11) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно – гигиеническим нормативам;

12) переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на территории участка без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании уполномоченным органом Партнерства;

13) при проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке оплачивать вывоз крупногабаритного и строительного мусора;

14) не подключаться самостоятельно и не допускать при проведении строительных работ самовольного подключения к уличным объектам энергоснабжения.

3.4. Эксплуатация газового оборудования:

3.4.1. Владелец обязан эксплуатировать газовое оборудование, установленное в принадлежащих ему строениях и сооружениях, с соблюдением норм и правил, установленных действующим законодательством РФ, а также с соблюдением обычных мер предосторожностей пользования газом в быту с целью недопущения причинения вреда другим лицам и их имуществу.

3.4.2. Владелец обязан принять меры к охране и недопущению причинения вреда сетям газоснабжения, расположенных на принадлежащем ему земельном участке.

3.4.3. Не допускается самостоятельное подключение к сетям газоснабжения.

**4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕМОНТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, РАБОТ ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ В СТРОЕНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ**

4.1. Владелец имеет право производить какие-либо строительные, ремонтные, отделочные и иные работы только на принадлежащем ему на праве собственности или ином законном праве земельном участке, а в отношении инженерных сетей - только в пределах эксплуатационной ответственности Владельца.

4.2. Ремонт, строительство и обустройство строений и сооружений, расположенных на принадлежащем земельном участке, Владелец производит за свой счет с привлечением проектных и строительных организаций, имеющих специальные допуски, разрешения и лицензии на производство строительно-монтажных, проектных и иных работ. До начала проведения ремонтно-строительных работ Владелец получает у полномочного органа Партнерства технические условия на подключение к объектам инфраструктуры.

4.3. Для получения разрешения полномочного органа Партнерства на возведение дополнительных объектов капитального строительства либо реконструкцию имеющихся объектов на принадлежащем ему участке, Владелец обязан предоставить управляющему Партнерства копию рабочего проекта возводимого строения с привязкой по месту.

4.4. Полномочный орган Партнерства обязан рассмотреть представленный проект в течении 7-ми рабочих дней и выдать соответствующее разрешение на строительство либо мотивированный отказ.

4.5. Партнерство обязано удовлетворить заявку Владельца на возведение дополнительных объектов капитального строительства либо реконструкцию имеющихся объектов на принадлежащем ему участке в случае выполнения всех нижеприведенных условий: достаточность инженерных мощностей (электричество, газ) и наличие соответствующих технических условий на подключение к объектам инфраструктуры Партнерства, наличие письменного согласия соседа, если капитальное строение примыкает к его участку менее чем на 3 метра.

4.6. Перед началом ремонта, строительства или перепланировки строений и сооружений на принадлежащем ему земельном участке, производства отделочных работ Владелец:

4.6.1. направляет представителю администрации Партнерства письменный запрос для оформления допуска лиц, привлекаемых для проведения ремонта, строительства, перепланировки, отделочных работ на территорию Партнерства. В запросе указываются наименование (Ф.И.О.) лиц, их местонахождение и фактический адрес нахождения (жительства), реквизиты;

4.6.2. уведомляет представителя администрации Партнерства о назначении ответственного представителя лиц, привлекаемых для проведения ремонта, строительства, перепланировки, отделочных работ, путем направления заявления представителю эксплуатирующей организации;

4.6.3. на время работ огораживает территорию участка строительным забором.

4.7. Допуски лицам, привлекаемым для проведения ремонта, строительства, перепланировки, отделочных работ на территорию Партнерства могут быть выданы только на участки, непосредственно на которых ими осуществляются работы. Нахождение и организация проживания строителей на иных участках в пределах Партнерства запрещается и является нарушением действующего на территории Партнерства режима охраны.

4.8. Ответственный представитель лиц, привлекаемых для проведения ремонта, строительства, перепланировки, отделочных работ, проходит вводный инструктаж у представителя администрации Партнерства о правилах проезда и стоянки легкового и грузового транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории Партнерства рабочих, времени работы, обеденного перерыва на территории Партнерства, мерах безопасности при производстве работ, и мерах ответственности за нарушение указанных правил.

4.9. В случае переноса газового оборудования проект такого переноса должен быть согласован в  соответствии с действующим законодательством РФ.

4.10. Лица, привлеченные Владельцами для производства строительных, ремонтных, отделочных работ, а также работ по перепланировке, обязаны соблюдать требования и руководствоваться СНиП «Безопасность труда в строительстве».

4.11. Не допускается при производстве строительных, ремонтных, отделочных работ и работ по перепланировке: складирование стройматериалов (в том числе песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора в местах общего пользования

4.12. Запрещается выполнение работ или совершение других действий:

- приводящих к порче имущества Партнерства или имущества других владельцев; создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания на территории Партнерства;

- затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам инженерных систем на границе балансовой или эксплуатационной принадлежности Владельца.

- строительных работ, нарушающих заборы между земельными участками.

4.13. Не допускается выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Партнерства, а также выполнение работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, и действий, нарушающих нормальные условия проживания лиц, находящихся на территории Партнерства, с 20.00 часов вечера до 08.00 часов утра, а также в выходные и праздничные дни.

4.14. Владелец не имеет права осуществлять с принадлежащими ему строениями и сооружениями, а также и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб другим Владельцам или Партнерству.

4.15. При порче, повреждении, загрязнении в ходе выполнения строительных работ общего имущества Партнерства виновный обязан незамедлительно своими силами и за свой счет восстановить испорченное, поврежденное либо загрязненное имущество до первоначального состояния либо оплатить Партнерству выполнение необходимых работ.

4.16. Владелец несет ответственность за соблюдение лицами, привлеченными для проведения ремонта, строительства, перепланировки, отделочных работ, паспортного режима, установленного режима охраны, а также ответственность за все действия рабочих, во время их нахождения на территории Партнерства. Владелец обеспечивает указанных в настоящем пункте лиц разовыми или временными пропусками для прохода на территорию Партнерства. Указанные в настоящем пункте лица не могут находиться вне территории земельного участка Владельца.

4.17. Погрузка и разгрузка материальных ценностей и строительных материалов производится на территории участков Владельцев, с обязательным наведением порядка после окончания работ.

4.18. Владелец обязан согласовать погрузочно-разгрузочные работы с администрацией Партнерства и уведомить об указанных работах сотрудников охраны Партнерства, осуществлять их строго в согласованное время и только на территории собственного участка.

4.19. При проведении ремонта, строительства, перепланировки, отделочных работ запрещается:

1) Складировать строительный и бытовой мусор на общественной территории. Мусор с общественной территории должен быть убран немедленно по требованию сотрудников Партнерства.

2) Использовать общественную территорию возле участка Владельца для размещения (в том числе - временного) строительных бытовок, авто- и спецтехники.

3) Использовать общественную территорию возле участка Владельца для разгрузки гравия, песка, грунта, бетона, складирования строительных материалов и конструкций, в том числе - временного.

4) Сжигать строительный мусор или упаковку стройматериалов па территории Партнерства.

5) Нарушать правила санитарии и гигиены, загрязнять земельный участок Владельца отходами жизнедеятельности человека.

6) Самостоятельно производить подключение к инженерным сетям Партнерства, в том числе временное, в том числе для проверки работоспособности своих систем.

7) Осуществлять демонтаж забора, ограждающего территорию Партнерства, а так же перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

8) Нахождение привлеченных Владельцем рабочих на общей территории Партнерства в период с 20.00 часов до 08.00 часов и в выходные и праздничные дни.

4.20. График проведения шумовых, строительных работ и запуск автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн на территорию Партнерства:

- с 8-00 до 20-00 часов в рабочие дни;

- с 11-00 до 18-00 часов в субботние дни;

- в воскресные и праздничные дни проведение строительных работ и запуск автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн на территорию Партнерства запрещается.

4.21. Во время проведения всех видов работ должен быть обеспечен доступ уполномоченных сотрудников Партнерства и сотрудников охраны Партнерства для контроля за их проведением в части, касающейся охраны.

4.22. При выявлении фактов невыполнения Владельцем требований, предусмотренных настоящим разделом Правил, по поручению полномочного органа Партнерства администрация Партнерства либо организация, осуществляющая охрану территории Партнерства имеют право приостановить строительные работы, выдворить рабочих за пределы территории Партнерства, не допускать строительную технику, рабочих и грузы на территорию Партнерства до устранения нарушений.

4.23. Партнерство в лице полномочных органов имеет право требовать от Владельцев участков демонтажа за собственный счет строений и сооружений возведенных с нарушениями данных Правил и причинивших ущерб либо ущемляющих общественные интересы либо интересы других Владельцев.

4.24. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим разделом Правил, Владелец несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, связанную с проведением работ по строительству, ремонту, отделке, перепланировке строений и сооружений без получения необходимых согласований.

**5. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЁРСТВА.**

**5.1. Владельцам, а также иным лицам, находящимся на территории Партнерства, рекомендуется:**

1) не регулировать сигналы, тормоза и двигатели автомобилей на территории Партнерства;

2) не использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Партнерства, за исключением случаев, связанных с предотвращением дорожно-транспортных происшествий;

3) не применять без необходимости дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, не в специально отведенных для этих целях местах;

4) не производить громкого прослушивания радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы принадлежащих Владельцу зданий и сооружений.

**5.2. Владельцам, а также иным лицам, находящимся на территории Партнерства запрещается:**

1) присоединять не принадлежащие Владельцу земельные, лесные участки, а также участки водоема, без необходимых согласований и/или разрешений;

2) производить на водных объектах, расположенных в границах Партнерства, забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование водных мотоциклов, катеров и других моторных технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;

3) сливать в систему водоотвода поселка вещества и соединения, опасные для здоровья человека, включая, но, не ограничиваясь, различного рода удобрения, нефтепродукты и иные химические вещества;

4) складировать на территории принадлежащих Владельцу земельных участков удобрения, мусор, любые виды отходов, а также осуществлять их хранение без тары и/или упаковки на земельном участке, устраивать захоронения различных отходов, складировать и/или хранить горюче-смазочные материалы, нефтепродукты, химические вещества и соединения;

5) осуществлять мойку, ремонт, заправку автотранспортных средств, квадроциклов и иной техники на территории Партнёрства в не оборудованных в соответствии с установленными нормами и правилами местах, а также на принадлежащих им земельных участках в случаях допускающих попадания грязи и химических моющих средств на общественную территорию;

6) проявлять антиобщественное и антисоциальное поведение на территории Партнерства;

7) находится в Местах общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

8) вести политическую агитационную деятельность на территории Партнерства;

9) проводить на территории Партнерства вне пределов своего земельного участка культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу без предварительно согласования с Партнерством;

10) использовать участки для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания), и в производственных целях;

11) осуществлять (за исключением Владельцев) фото и видеосъемку как частного сектора так и общественной территории без специального согласования с Администрацией Партнерства или с Владельцем;

12) использовать (за исключением Владельцев) спортивное оборудование без предварительного согласования с Владельцем или Администрацией Партнерства.

5.3. Владельцы обязуются соблюдать полную тишину на территории Партнерства в соответствии с требованиями Закона Московской области от 7 марта 2014 года №16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области":

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

5.4. В случае длительного пребывания (проживания) гостей в принадлежащих Владельцу жилых строениях, сдачи в аренду, передачи в наем принадлежащих ему жилых и нежилых строений и сооружений, Владелец обязан письменно уведомить об указанных обстоятельствах полномочного представителя Партнерства.

5.5. При выезде Владельца или въезде нового Владельца, указанные лица должны уведомить полномочного представителя Партнерства о совершаемом выезде или въезде, а также убрать за собой контейнеры, коробки и мусор.

**6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЕРСТВА**

6.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Партнерства запрещено:

6.1.1. 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;

6.1.2. выгуливать животных и появляться с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного и наркотического опьянения и детям младше 14 лет;

6.1.3. спускать животное с поводка или снимать намордник;

6.1.4. выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории Партнерства;

6.1.5. загрязнение животными мест общего пользования и объектов благоустройства территории Партнерства. Владельцы животных обязаны принять меры по уборке экскрементов, оставленных животными, в местах общего пользования.

6.2. Владельцам животных необходимо:

6.2.1. соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные 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;

6.2.2. содержать животное в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи;

6.2.3. принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;

6.2.4. при выгуле животных на территории Партнерства на территории участка и в жилых помещениях обеспечивать тишину - предотвращать издаваемые животными громкие звуки;

6.2.5. сделать при входе на участок предупреждающую надпись о наличии животных;

6.2.6. выводить собак на прогулку на поводке, а собак бойцовых и крупных (вес более 35 кг) пород в наморднике.

6.3. Животные, находящиеся на территории мест общего пользования Партнерства или участках других Владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

6.4. При гибели животного труп его сдается в специализированные ветеринарные учреждения.

6.5. За несоблюдение правил содержания животных владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

6.6. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу, животными, возмещается собственниками животных.

**7. ОПЛАТА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ УСЛУГ**

7.1. С целью обеспечения нормального функционирования территории и объектов Партнерства и возмещения затрат Партнерства на услуги, связанные с функционированием Партнерства, Владельцы обязуются оплачивать взносы, предусмотренные Уставом Партнерства, а также договором на пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, утвержденным полномочным органом Партнерства, в порядке и в срок, предусмотренные указанными документами.

7.2. Услуги, связанные с функционированием Партнерства включают в себя (но не ограничивается):

- организацию инженерного обеспечения Партнерства;

- уборку территории Партнерства и вывоза мусора;

- организацию освещения улиц, зон отдыха и иных мест общего пользования;

- содержание дорог, тротуаров, внешнего ограждения в надлежащем состоянии;

- круглосуточную охрану территории Партнерства.

7.3. Владелец индивидуально оплачивает услуги газо- и электроснабжения в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков) согласно тарифам, установленным для данного региона, а также за пользование Интернетом и иными телекоммуникационными услугами.

**7. ПРАВИЛА ПРОЕЗДА ПО ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЁРСТВА.**

7.1. На всей территории Партнерства соблюдается приоритет пешеходов и велосипедистов перед транспортными средствами с моторной тягой.

7.2. Движение по территории Партнерства осуществляется со скоростью не более 20 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения, установленными знаками и разметкой.

7.3. В случае участия в дорожном движении по территории Партнерства, все участники дорожного движения обязаны:

1) соблюдать на территории Партнерства Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством РФ порядке;

2) двигаться по территории Партнерства со скоростью не более 20 км/час;

3) не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, мест общего пользования Партнерства, объектов благоустройства территории Партнерства, технических средств регулирования дорожного движения;

4) не использовать на территории Партнерства звуковые сигналы, за исключением случае предотвращения дорожно-транспортного происшествия;

5) не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства;

6) не заезжать на постоянно или временно закрытые эксплуатирующей организацией для проезда транспортных средств территории без разрешения представителя эксплуатирующей организации и не останавливаться в запрещенных эксплуатирующей организацией местах;

7) не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортинвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

8) парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого администрацией местах.

7.4. Запрещается:

1) после 22 часов запрещается перемещаться на технике без глушителя;

2) мыть транспортные средства в местах общего пользования. В местах расположения противопожарного оборудования;

3) передвигаться по территории Партнерства на грузовой или строительной технике без необходимости и разрешения администрации;

4) передавать управление транспортными средствами лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

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

6) осуществлять расхождение и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно-ремонтных и иных заграждений;

7) парковка на газонах, тротуарах, пешеходных дорожках, заезд на бордюры;

8) длительная (более 30 календарных дней) стоянка вне территории участка Владельца ветхих, ржавых и неисправных транспортных средств, а также бесхозных транспортных средств в соответствии с определениями законодательства РФ. Данные транспортные средства подлежат принудительной эвакуации в порядке и сроки, определяемые законодательством РФ;

9) стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта вне зоны участка;

10) ремонт и обслуживание транспортных средств, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

11) слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозных систем и любой другой ремонт автомобилей вне зоны участка владельца;

12) стоянка в местах общего пользования автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут в летнее время и 10 минут в зимнее время;

13) складирование в местах общего пользования автопокрышек, велосипедов, канистр и других хозяйственно-бытовых предметов. Хранение разрешено в специально выделенных помещениях по согласованию с администрацией Партнерства.

7.5. Дети до 14 лет не вправе перемещаться по территории Партнерства на транспортных средствах, использующих моторную тягу (мопеды, скутеры, квадроциклы, электромобили) без сопровождения взрослых.

7.6. Парковка автомобилей Владельцев на территории Партнерства осуществляется на собственной территории (участке) или обозначенной стоянке перед Административным зданием Партнерства.

7.7. Парковка автомобилей гостей, прибывших к Владельцам, осуществляется на территории участка Владельца или других местах, определенных администрацией Партнерства.

7.8. Доступ на территорию Партнерства транспортных средств, регулярно нарушающих положения настоящих правил, может быть ограничен или запрещен Партнерством.

7.9. Администрация Партнерства вправе взимать плату за въезд грузового и специализированного транспорта на территорию Партнерства согласно тарифам, утвержденным полномочным органом Партнерства.

**8. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

8.1. Владельцы обязаны:

1) соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям в случае возникновения пожара;

2) уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;

3) иметь в строениях и сооружениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности, а именно: огнетушитель;

4) предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Владельцам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;

5) соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

8.2. На территории Партнерства не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов и мусора.

8.3. При эксплуатации печного отопления (каминов) запрещается:

1) оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;

2) располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином);

3) применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

4) топить углем, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива;

5) использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов; перекаливать печи (камины).

8.4. Все лица, находящиеся на территории Партнерства, должны соблюдать меры предосторожности при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при использовании фейерверков, бенгальских огней, хлопушек, ракет, петард, иных пиротехнических средств.

**9. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ВНУТРИОБЪЕКТОВОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЕРСТВА.**

9.1. С целью обеспечения внутри объектового режима устанавливается следующий порядок:

1) Владельцы участков, их родственники, гости, наёмные рабочие и сотрудники в их сопровождении могут находиться на территории Партнерства без ограничения времени и подчиняются лишь тем правилам и нормам поведения, которые обязательны для всех граждан без исключения.

2) Рабочий день сотрудников фирм и организаций, наёмных рабочих и служащих, находящихся на территории Партнерства, регламентируется их внутренним распорядком согласованным с полномочным органом Партнерства и соответствующим образом оформленным. Время работы офисов и предприятий доводится до сведения администрации Партнерства и сотрудников охраны Партнерства.

3) Все Владельцы участков, их родственники, гости, наёмные рабочие и служащие, сотрудники офисов и организаций, расположенных на территории Партнерства, должны знать и неукоснительно соблюдать правила противопожарной безопасности, в том числе установленные администрацией Партнерства и соответствующими инструкциями.

4) Посетители, прибывшие в офисы, организации и к Владельцам участков, допускаются на территорию Партнерства в соответствии с порядком, установленным Положением о пропускном режиме, утвержденном полномочным органом Правления.

5) При необходимости, с целью исключения бесконтрольного нахождения этих лиц на территории Партнерства, они сопровождаются тем сотрудником офиса, арендатора, организации или представителем Владельца участка.

9.2. Пропускной режим на территории Партнерства.

1) Пропускной режим - установленный порядок пропуска через контрольно- пропускные пункты (посты) людей и транспорта. Пропускной режим должен обеспечить санкционированный проход (проезд) лиц, проживающих на территории Партнерства, их родственников, гостей и посетителей, а также сотрудников предприятий, действующих на территории Партнерства, их клиентов и посетителей и исключать:

- бесконтрольный проход лиц на охраняемую территории, в административные здания, служебные помещения.

- бесконтрольный въезд (выезд) транспортных средств;

- нарушение правил парковки перед административным зданием и на территории Партнерства

2) Пропуск/выпуск на/с территорию/и Партнерства Владельцев участков, расположенных на территории Партнерства, а также сотрудников их офисов, организаций, посетителей и других лиц производится по пропускам установленного образца через контрольно- пропускной пункт.

3) Пропуск на территорию Партнерства и на стоянку автомобилей Владельцев участков, посетителей и арендаторов жилых и нежилых помещений, расположенных на территории Партнерства и выпуск их обратно производится по пропускам (в том числе электронным). Всех остальных лиц, следующих на автомобиле, пропускать на въезд и выезд по оформленным Владельцами заявкам (в том числе по телефону с регистрацией в журнале заявок). Информация о въезде и выезде транспортного средства, временно въезжающих на территорию Партнерства, вносится сотрудниками охраны Партнерства в журнал учета въезда/выезда транспортного средства на территорию Партнерства.

4) Грузовые автомобили, убывающие с территории Партнерства, подлежат осмотру на предмет законности вывоза материалов и средств (вывоз материалов и средств возможен только при наличии материального пропуска оформленного надлежащим образом или списка утвержденного собственником или администрацией Партнерства).

5) Все лица проходящие, проезжающие в автомобиле, через контрольно-пропускные пункты, обязаны предъявлять пропуска установленного образца (бейджи, скрейч карт, брелки, временные пропуска), как на вход (выход), так и на въезд (выезд).

6) Лица, следующие в автомобиле с Владельцем участка на территории Партнерства, пропускаются на въезд (выезд) без проверки пропусков с подтверждения Владельца участка, а также на основании аккредитации Владельца участка.

**10. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ И ПРЕСЕЧЕНИЮ ПРАВОНАРУШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ПАРТНЕРСТВА.**

10.1. Владелец допускает представителей службы эксплуатации, а также представителей специализированных предприятий, имеющих право на работу с установками электро-, газоснабжения, канализации, слаботочных сетей для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

10.2. Владелец обязан допускать на территорию участка представителей Правления Партнерства и администрации Партнерства при проведении строительных работ в целях контроля соответствия выполняемых работ заявленным. В случае не допуска на территорию участка, на котором ведутся строительные работы представителей Правления Партнерства и администрации Партнерства, строительные работы по поручению Правления Партнерства могут быть приостановлены.

10.3. В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности на территории Партнерства, сотрудникам охраны Партнерства предоставляется право:

- осуществлять контроль за лицами, находящимися на территории, путем проверки у них соответствующих документов, дающих право пребывания на территории Партнерства, (личный пропуск, при необходимости - документы, удостоверяющие личность);

- осуществлять пропускной режим на территорию в соответствии с требованиями инструкции по пропускному режиму;

- осуществлять контроль пропускного и внутриобъектового режима на территории Партнерства не допускать правонарушений на территории Партнерства, при необходимости нарушителей общественного порядка и внутриобъектового и пропускного режима задерживать и передавать сотрудникам полиции, для принятия к ним соответствующих мер.

- применять физическую силу для предотвращения правонарушений в исключительных случаях и в порядке, предусмотренном Законом о частной детективной и охранной деятельности в РФ (ст. 16.1.Закона).

- осуществлять осмотр здания, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов с целью предотвращения террористических актов на территории Партнерства;

- в случае крайней необходимости, вскрытие служебных помещений на территории Партнерства.

10.4. Вскрытие помещений осуществляется комиссионно по согласованию с владельцем здания (помещения) и администрацией Партнерства, при этом составляется Акт о вскрытии здания, помещения в трёх экземплярах: владельцу здания (помещения), в администрацию Партнерства, в охрану Партнерства.

**11. ПОРЯДОК НАЗНАЧЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЗНОСАЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ЛИБО НЕИСПОЛНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ ДАННЫХ ПРАВИЛ.**

11.1. За неисполнение либо несоблюдение требований настоящих правил дополнительный взнос может быть назначен лицам, привлеченным для работы а территории Партнерства, лицам, работающим и проживающим на территории Партнерства, Владельцам участков, лицам, приглашенным Владельцами участков, арендаторам.

11.2. Дополнительный взнос может быть назначен только в соответствии с перечнем дополнительных взносов, утвержденных полномочным органом Партнерства в соответствии с Уставом Партнерства.

11.3. Решение о назначении дополнительного взноса в отношении лиц допустивших нарушение требований настоящих правил Дополнительного взноса принимается Администрацией и/или Правлением Партнерства.

11.4. Основанием для начала проверки по факту нарушения требований настоящих правил является:

- заявление от лица (от лиц) проживающего на территории Партнерства;

- рапорт охраны;

- материалы Администрации

- устные обращения;

- фото-видео материалы.

11.5. По каждому факту обращения о нарушении требований настоящих правил администрацией Партнерства проводится проверка.

11.6. По результатам проверки Администрацией и/или Правлением Партнерства принимается решение о назначении дополнительного взноса.

11.7. Дополнительный взнос назначается соответствующим решением Администрациии и/или Правления партнерства за подписью председателя Правления и Управляющего Партнерства.

11.8. Решение доводится до лица в отношении, которого проводилась проверка либо его представителя любым доступным способом.

11.9. Дополнительный взнос должен быть уплачен в кассу Партнерства в течение 5 рабочих дней с момента его назначения.

«Утверждено» Общим собранием членов НО «ДНП «Ветеран»

(протокол Общего собрания членов НО «ДНП «Ветеран» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Перечень нарушений** | **Размер дополнительного взноса в рублях** |
| 1 | Несвоевременное получение пропуска для персонала | 200р за каждый день просрочки |
| 2 | Повторное оформление пропуска для персонала (в случае утраты, либо изъятии сотрудником охраны за нарушение) | 500р. |
| 3 | Нарушение общественного порядка (оскорбление, использование нецензурных выражений и другие противоправные действия) | 5 000р. |
| 4 | Рабочим, персоналу и ответственным лицам внос спиртных напитков на территорию, распитие на территории, нахождение в состоянии алкогольного опьянения, попытка прохода на территории Партнерства в состоянии алкогольного опьянения | 10 000р. |
| 5 | Нахождение рабочих, допущенных для производства работ на территорию определенного участка, на территории другого участка и общественной зоне поселка | 5 000р. |
| 6 | Выброс мелкого мусора в неположенном месте (в т.ч. окурков) - на газоны, тротуары и дороги | 3 000р. |
| 7 | Выполнение работ (в том числе шумовых работ) в неустановленное время | 5 000р |
| 8 | Нахождение в зонах отдыха, на спортивных и детских площадках без произвордственной необходимости и разрешения администрации всех, кроме собственников и их гостей | 5 000р. |
| 9 | Выброс строительного и бытового мусора в неположенном месте | 5 000р. |
| 10 | Порча имущества Партнерства, в т.ч. объектов ландшафта (помимо возмещения расходов на ремонт имущества) | 10 000р |
| 11 | Загрязнение внутренних дорог Партнерства проезжающим а/транспортом | 5 000р. |
| 12 | Мойка машин и техники на проезжей части и общественных зонах, включая стоянки и технические зоны. Мойка автомашин и иной техники на территории индивидуальных участков в случаях допускающих попадание грязи и химических моющих средств на общественную | 5000р. |
| 13 | Парковка личного автотранспорта , автотранспорта обслуживающего персонала домов и ответственных лиц на проезжей части более чем на 2 часа | 5000р. |
| 14 | Превышение скорости движения автотранспорта и создание опасной ситуации для пешеходов. | 5000р. |
| 15 | Езда на автотранспорте и перемещение рабочими подрядных организаций не по маршруту движения до/от места проведения работ без необходимости. | 3000р. |
| 16 | Отсутствие плотного защитного экрана (армированной пленки) без брешей вокруг территории, где ведутся строительные работы | 5000р. |
| 17 | Разведение костров, разжигание мангалов, сжигание мусора на территории участков и в прилегающей зоне сотрудниками строительных и подрядных организаций | 5000р |
| 18 | Фото- и видеосъемка на территории Партнерства (кроме собственников и их гостей) | 5000р |
| 19 | Складирование мусора на общественной территории | 5000р |
| 20 | Пересечение ограждения внешнего периметра Партнерства | 15000р |
| 21 | Нахождение в местах общего пользования Партнерства сотрудников строительных и подрядных организаций после 20:00 ч. | 5000р |
| 22 | Вывоз мусора, снега, вывод талых вод, сброс ядовитых, сильно пахнущих и иных химических веществ на территорию мест общего пользования или на участки других лиц | 10000р |
| 23 | Самовольное открытие уличных электрошкафов ПР | 10000р |
| 24 | Самовольное открытие уличных РТП (Трансформат. подстанции) | 20000р |
| 25 | Самовольное подключение к шкафам ПР | 15000р |
| 26 | Нахождение собак без ошейника, а крупных пород без намордника на территории Партнерства (кроме следования за территорию поселка), выгул собак в местах общего пользования Партнерства (парковая зона, детская и спортивная площадки) и оставление на территории Партнерства следов собачьих экскрементов | 5000р |
| 27 | Использование спортивного оборудования и/или посещение детской площадки сотрудниками строительных и подрядных организаций без согласования с Владельцем или Администрацией Партнерства | 5000 р |
| 28 | Нарушение тишины на территории Партнерства | 5000р |