

Утвержден  
Общим Собранием членов  
Дачного некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости  
"Волшебная страна"  
Протокол № \_\_\_\_\_  
от "13" декабря 2014 г.

с изменениями от 10.12.2016 г. и 16.12.2017 г.

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О ПРОЖИВАНИИ И ПОЛЬЗОВАНИИ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ДНТСН «ВОЛШЕБНАЯ СТРАНА»**

Московская обл., Серпуховский р-н  
2014 год

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о проживании и пользования инфраструктурой общего пользования на территории ДНТСН «Волшебная страна» (далее - «Положение») определяет порядок пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Дачного некоммерческого товарищества собственников недвижимости (ДНТСН) «Волшебная страна» (далее – «Товарищество»), участками в пределах границ Товарищества, находящимися в собственности, владении или пользовании членов Товарищества, а также собственников земельных участков, заключивших договор индивидуального пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, в том числе за его пределами.

1.2. Настоящее Положение разработано с целью наиболее комфортного и эффективного использования инфраструктуры общего пользования и иных объектов общего пользования, а также земельных участков их правообладателями, и сведения к минимуму вероятности конфликтов между ними.

1.3. Данное Положение относится ко всем лицам, находящимся на территории Товарищества и объектах общего пользования Товарищества (в том числе находящихся за пределами Товарищества), включая гостей и лиц, прибывших в Товарищество в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей или по приглашению собственников.

1.4. Все собственники земельных участков, расположенных на территории Товарищества, а также собственники земельных участков, расположенных за пределами Товарищества, и заключившие договор индивидуального пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества (далее - «Собственники»), члены их семей, посетители и прочие лица должны соблюдать настоящее Положение. Нарушение настоящего Положения может привести к предупреждению со стороны должностных лиц Товарищества и/или административных мер в виде отграничений или штрафов, установленных общим собранием членов (собранием уполномоченных) Товарищества (далее – «Общее Собрание»), а повторное нарушение к применению Товариществом правовых мер, установленных Уставом и законодательством Российской Федерации. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данное Положение принадлежит Общему Собранию.

1.5. На территорию общего пользования Товарищества распространяются правила поведения граждан в общественных местах в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **2. Термины и определения**

2.1. **Участок (земельный участок)** - это часть поверхности земли в границах Товарищества или расположенный в кадастровых кварталах 50:32:0030210 и 50:32:0030225, пользование которым сопровождается использованием территории общего пользования и/или любой инженерной коммуникацией Товарищества, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, определенный в соответствии со Схемой планировочной организации Товарищества или другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, предназначенный для дачного строительства, а также для отдыха, (с правом возведения жилого дома, хозяйственных строений и сооружений).

2.2. **Собственник** - лицо, имеющее законное право собственности, владения или пользования участком, являющийся членом Товарищества, а также лица, не являющиеся членами Товарищества, заключившие договор индивидуального пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, которые осуществляют свои права в отношении земельного участка и несут ответственность за свои действия, а также за действия лиц, приглашенных ими на территорию Товарищества.

2.3. **Территория общего пользования (объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования Товарищества)** – часть территории в границах Товарищества, предназначенная для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения инженерных коммуникаций Товарищества, места отдыха (спортивные и детские площадки, зоны отдыха и др.).

2.4. **Инженерные коммуникации** – инженерные системы и сети Товарищества, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе, но не исключительно: средства 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 инженерных систем Товарищества.

2.5. **Объекты благоустройства** – газоны, зеленые насаждения, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Инженерными коммуникациями и предназначенные для облагораживания территории Товарищества.

### **3. Общие правила пребывания и проживания на территории Товарищества**

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

3.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Собственниками, а также между Собственниками и членами органов управления Товарищества является обязательным.

3.3. Собственники, члены их семей и их посетители должны соблюдать тишину с 21.00 до 08.00 часов в рабочие дни и с 22.00 до 10.00 часов в выходные и праздничные дни, а также в период с 13.00 до 15.00 часов (период дневного сна маленьких детей) ежедневно. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Собственники должны стараться воздерживаться от беспокоящих звуков, вызванных проведением ремонтных, строительных или эксплуатационных работ (кроме аварийных).

3.4. Настоящее Положение должно быть выложено на сайте Товарищества и быть доступно для каждого Собственника, членов их семей, гостей и проживающих, и предоставляться по требованию Собственников представителями охраны на въезде в Товарищество.

3.5. Собственники не должны использовать свои земельные участки и дома в целях, не соответствующих их назначению, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, в том числе природоохранного и противопожарного, правила перепланировки и инструкции уполномоченных органов.

3.6. Дачный дом с землей, принадлежащий Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности земельного участка и использовать его в коммерческих целях, иначе как в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. В случае если в дачном доме Собственника в его отсутствие длительное время (более 30 календарных дней) будут проживать гости, либо дом будет сдан в аренду, Собственник должен уведомить об этом правление Товарищества (далее – «Правление») и предоставить письменно информацию с указанием Ф.И.О. проживающих, их контактные телефоны.

3.8. Все Собственники должны при возведении зданий и сооружений на принадлежащих им земельных участках, соблюдать действующие правила застройки, природоохранные, противопожарные и иные требования, установленные законодательством РФ.

3.9. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории Товарищества являющимся юридическим документом, настоящим Положением и иными решениями Общего Собрания и Правления обязательными для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

#### **4. Правила пользования дорогами и проезд по территории Товарищества**

4.1. Запрещается нарушать целостность дорожного покрытия в целях прокладки инженерных коммуникаций и в любых иных целях без решения Правления с последующим восстановлением дорожного покрытия за свой счет.

4.2. Запрещается въезд на территорию Товарищества большегрузного транспорта с нагрузкой на ось более 10 тонн.

4.3. Запрещается съезд автотранспорта на земельный участок, в результате которого нарушается целостность дорожного покрытия и ливневых стоков/дренажных канав. В этих целях в конструкции съезда на земельный участок необходимо предусмотреть прокладку дренажной трубы диаметром не менее 400 мм, дно трубы должно совпадать с дном дренажной канавы, установка дренажной трубы должна обеспечивать отток воды.

4.4. Въезд на территорию Товарищества большегрузного транспорта ограничивается по решению Правления в зависимости от погодных условий.

4.5. Разрешенная скорость передвижения автомобилей по территории Товарищества – не более 20 км/ч.

В случае несоблюдения Собственниками и их гостями, а также строительной техникой, требований знаков дорожного движения, скоростного режима и установленных схем передвижения автотранспорта на территории Товарищества, Правление своим решением может временно ограничить или запретить въезд на территорию всех автомобилей Собственника и его гостей, а также выписать штраф в размере, утвержденном Общим Собранием. Схема движения автотранспорта по территории Товарищества размещается для ознакомления на въезде в Товарищество, а также в иных местах на территории Товарищества, определенных Правлением.

4.6. Запрещается движение грузовой строительной техники, а также автотранспорта строителей по территории Товарищества в ночное время с 21.00 до 08.00 часов в рабочие дни и с 22.00 до 10.00 часов в выходные и праздничные дни.

4.7. Запрещается форсировать двигатели транспортных средств в период с 22.00 до 10.00 и пользоваться дальним светом фар в темное время суток.

4.8. Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Товарищества.

#### **5. Ограничения по использованию объектов общего пользования**

5.1. Объекты общего пользования используются только для обеспечения Собственников определенными услугами. Использование их в других целях возможно только по решению Общего Собрания.

5.2. Собственники и члены их семей, а также их доверенные лица, приглашенные рабочие или гости не должны производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, других объектов инфраструктуры Товарищества, а также имущества других Собственников Товарищества.

##### **5.3. На территории Товарищества запрещается:**

5.3.1. Вести в общественных местах какую-либо производственную, торговую, иную коммерческую, религиозную или профессиональную деятельность, не предусмотренную решением Общего Собрания, Уставом Товарищества или решением Правления.

5.3.2. Использовать пешеходные дорожки, дороги, подъезды для любых целей, кроме прохода или проезда.

5.3.3. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, на улицах и проездах, в местах расположения противопожарного оборудования. При временной парковке машин у въезда на земельный участок Собственника необходимо оставлять возможность проезда для другого транспорта. Парковка, перекрывающая дорожки или проезд, категорически запрещается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. В случае несоблюдения Собственниками и их гостями, а также строительной техникой данного правила, Правление своим решением может временно ограничить или запретить въезд на территорию всех автомобилей Собственника и его гостей, а также выписать штраф в размере, утвержденном Общим Собранием.

5.3.4. Производить в помещениях или на территории общего пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности зданий или изменить их конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части объектов, прилегающих или граничащих с территорией общего пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки Правлением. В противном случае Собственник должен возместить ущерб, нанесенный объектам общего пользования согласно смете, предоставленной подрядчиком на восстановительные работы, и выплатить штраф в размере, утвержденном Общим Собранием, на основании решения Правления.

5.3.5. Использовать объекты общего пользования в качестве кладовых, мест хранения, за исключением мест, специально отведенных под эти цели в соответствии с настоящим Положением или по разрешению Правления.

5.3.6. Наносить любой ущерб объектам общего пользования, в том числе размещать объявления, производить надписи, наносить рисунки на любые объекты общего пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей, с письменного разрешения Правления Товарищества.

5.3.7. Размещать на территории общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к объектам общего пользования или земельным участкам Собственников.

5.3.8. Использовать мусорные контейнеры для строительного мусора, а также для выброса скошенной травы. Бытовой мусор должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) мусор расфасовывается в соответствии с назначением.

5.3.9. Самостоятельно выкапывать, уничтожать общественные посадки кустарников, деревьев и иных растений, высаженных на территориях общего пользования Товарищества.

5.3.8. Собственники, члены их семей, рабочие и посетители не должны замусоривать территорию общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ.

5.3.9. При строительстве, проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов домов или нежилых помещений вывоз строительного мусора обеспечивается Собственником, проводящим и/или заказавшим указанные ремонтные работы.

5.3.10. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на территории общего пользования без предварительного согласования планов посадки с Правлением.

5.3.11. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов за пределами участков, приобретенных в собственность.

5.3.12. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг объектов общего пользования или внутри них.

5.3.13. Запрещается мойка транспортных средств (включая спецавтотехники) на газонах, детских площадках, на улицах и проездах, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории Товарищества не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

5.3.14. На территории Товарищества запрещается использование всех пиротехнических средств, кроме как в специально определенных Товариществом местах. Жечь листву и мусор на территории Товарищества, кроме как в специально определенных Товариществом местах, запрещается в связи с большим количеством деревянных домов.

5.4. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником, членами его семьи или гостями на территории общего пользования за исключением мест, специально предусмотренных Товариществом для складирования.

5.5. Стоянка прицепов, домиков на колесах, транспортных средств для отдыха, ветхих и сломанных транспортных средств, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории общего пользования Товарищества допускается только при наличии письменного разрешения Правления и только в отведенных для них специальных местах.

5.6. В случае нанесения ущерба объектам общего пользования Собственник земельного участка или его посетитель, причинившие ущерб, обязаны возместить затраты на ремонт поврежденных объектов общего пользования, а также уплатить штраф в размере, утвержденном Общим Собранием, на основании решения Правления.

5.7. Собственники, члены их семей, их посетители, строители, перемещающиеся по территории общего пользования на велосипедах, должны заботиться о безопасности пешеходов, а велосипеды оставлять так, чтобы они не мешали проходу и проезду других жителей.

## **6. Правила содержания домашних животных**

6.1. Собственникам запрещается содержать и разводить на своих участках мелкий домашний скот и птицу, которые используются для производства продуктов питания, а также других животных весом более восьмидесяти килограмм.

6.2. Собственники, содержащие домашних животных на территории Товарищества, должны обеспечивать соответствующие условия для их проживания, гарантирующие безопасность и здоровье жителей Товарищества, и их имущества. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, Правление может выписать штраф в размере, утвержденном Общим Собранием, или обратиться в правоохранительные органы или суд.

6.3. Запрещается выгул домашних животных на территории общего пользования Товарищества без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, а также без намордника для крупных собак (весом более 20 кг). Собственникам, членам их семей и посетителям запрещается выгуливать домашних животных на детских площадках, цветниках и на спортивных площадках.

6.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного на земельном участке или его поведением.

## **7. Правила застройки земельного участка, организация строительных и ремонтных работ на земельном участке**

7.1. Строительные и ремонтные работы на территории земельного участка (строительство дома, хозяйственных построек и др.) Собственник производит за

собственный счет с привлечением проектных и строительных организаций или собственными силами. Собственник осуществляет строительство на принадлежащем ему земельном участке, при условии получения разрешения на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации, если такое разрешение необходимо, а также после утверждения (при необходимости) градостроительной документации. Застройку земельного участка следует осуществлять в течение трех лет с даты приобретения участка, в соответствии со Сводом Правил СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 30-02-97) (далее – СП 53.13330.2011).

7.2. Перед началом строительства Собственник обязан:

7.2.1. произвести устройство въезда с дороги на собственный земельный участок согласно п. 4.3 настоящего Положения;

7.2.2. оформить временный пропуск для лиц, привлекаемых для проведения строительства/ремонта на территории земельного участка в соответствии с п.10.6 настоящего Положения;

7.2.3. назначить ответственного представителя строительной организации и ознакомить привлекаемую строительную организацию с настоящим Положением;

7.2.4. согласовать с Правлением подключение к инженерным коммуникациям Товарищества в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

7.3. Собственник не должен допускать бесконтрольного нахождения рабочих на территории Товарищества вне собственного земельного участка, а также обеспечить выполнение требований п.4.6 настоящего Положения.

7.4. В целях соблюдения действующих строительных норм при застройке земельного участка Собственник должен учитывать следующие требования противопожарных и природоохранных норм и санитарно-бытовых условий:

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

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

7.4.1.2. 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;

7.4.1.3. между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 10м;

7.4.1.4. 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;

7.4.1.5. между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 12м;

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

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

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

7.4.2.2. для хозяйственных построек не менее 5 м.

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

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

7.4.3.2. для хозяйственных построек не менее 5 м.

7.4.4. С целью рационального использования земли допускается, согласно п. 6.5 СП 53.13330.2011, группировка и блокировка жилых строений или жилых домов на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются.

7.4.5. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть (см. Приложение 1):

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

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

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

7.4.5.4. от кустарника - 1 м;

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

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

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

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

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

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

7.4.7.1. дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

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

7.5. Завозить материалы на территорию Товарищества возможно только после предупреждения охраны, а вывоз материальных ценностей с территории Товарищества производится по заявкам, предоставленным на имя Председателя Правления. Заявку предоставляет Собственник или другое лицо по доверенности от Собственника не позднее даты ввоза/вывоза материалов (до момента ввоза/вывоза). В заявке указывается перечень материалов, количество материалов, дата, подпись и Ф.И.О. Заявка может быть подана на бумажном носителе или отправлена в электронном виде в форме скан-копии заявки на адрес электронной почты представителя Товарищества, размещенный на сайте Товарищества в сети Интернет.

7.7. При производстве строительных работ на земельном участке привлекаемая строительная организация обязана бережно относиться к имуществу на территории Товарищества и не допускать его порчи.

7.8. Находящиеся на территории земельного участка рабочие (строители) должны соблюдать санитарно-технические нормы, а также соблюдать нормы пожарной безопасности и общественного порядка.

7.9. Сотрудникам строительной организации, а также иным рабочим (строителям), осуществляющим строительные работы на территории Товарищества, **категорически**

**запрещается употреблять спиртные напитки и наркотические вещества на территории Товарищества и находиться на территории Товарищества в нетрезвом состоянии.**

7.10. В случае нарушения строительной организацией настоящего Положения, Правление вправе применить в отношении Собственника, в том числе в отношении привлекаемой им строительной организации, меры ответственности, предусмотренные разделом 12 настоящего Положения.

7.11. При установке ограждения по периметру земельных участков следует руководствоваться положениями п.6.2 СП 53.13330.2011, общим стилем поселка, высота не более 2 м, цвета: светлый или коричневый, желательный материал – дерево или крашеный оцинкованный лист.

7.12. Собственник земельного участка должен принять действенные меры к тому, чтобы любые сточные и талые воды не попадали с его земельного участка на соседние путем устройства дренажа на принадлежащем ему земельном участке или отвода технически очищенных или талых вод (за исключением сточных вод бытовой канализации) в дренажные канавы общего пользования. Отвод сточных вод бытовой канализации с территории земельного участка Собственника в дренажные канавы и/или на соседние участки категорически запрещается.

## **8. Подключение к инженерным коммуникациям Товарищества и общие правила пользования инженерными коммуникациями Товарищества**

8.1. Подключение к инженерным коммуникациям Товарищества осуществляется на основании решения Правления после оформления соответствующей заявки на подключение к инженерным коммуникациям Товарищества при условии оплаты вступительного взноса или компенсации за подключение установленной решением Правления.

8.2. Самовольное подключение (при отсутствии решения Правления) к сетям инженерно-технического обеспечения не допускается. При установлении факта самовольного подключения к инженерным коммуникациям Товарищества Товарищество производит отключение Собственника от указанных сетей и вправе взимать штраф в размере, утвержденном Общим Собранием.

8.3. Собственники не должны препятствовать доступу на территорию земельного участка, а также внутрь возведенных строений уполномоченного представителя Товарищества, которому Правление поручило проведение инспекционного контроля за состоянием подключения к инженерным коммуникациям. Также Собственник не вправе препятствовать доступу ответственного за электрохозяйство Товарищества к приборам учета для цели проверки условий их эксплуатации, сохранности и снятия контрольных показаний.

8.4. В случае если подключение к инженерным коммуникациям Товарищества обуславливает прокладку инженерных коммуникаций через проезжую часть (дорогу), то инженерные коммуникации должны прокладываться преимущественно методом прокола грунта под дорожным покрытием.

**В случае нарушения дорожного покрытия и/или общественных посадок. Собственник должен восстановить покрытие/посадки в кратчайшие сроки и за собственный счет.**

8.5. Собственник при подключении к электросетям Товарищества обязан за свой счет установить запирающийся металлический бокс (распределительный щиток), который должен быть укомплектован трехфазным автоматом, предусматривающим коммутацию с расцепителем модуля МИРТ счетчика, а также обеспечить установку прибора учета электроэнергии. Если данные мероприятия не выполнены, то Товарищество имеет право не подключать такого Собственника к электросетям Товарищества, а в случае уже осуществленного подключения, произведенного с нарушением вышеуказанного требования, обязано отключить такого Собственника от электросетей Товарищества и вправе взимать штраф в размере, утвержденном решением Правления Товарищества.

8.6. Товарищество обязуется ежемесячно снимать контрольные показания и проводить техническое обследование приборов учёта электроэнергии в границах эксплуатационной ответственности Товарищества. Качество передаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами.

Электрические счетчики являются собственностью членов Товарищества. Уход и ремонт их они осуществляют самостоятельно и за свой счет.

Собственники, заключившие договор с энергоснабжающей организацией напрямую, самостоятельно снимают показания и проводят техническое обследование приборов учёта электроэнергии.

8.7. Товарищество обязуется обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей в соответствии с требованиями к техническому состоянию и эксплуатации энергетических сетей, приборов и оборудования, находящегося в ведении Товарищества, а также в установленные законодательством сроки уведомлять Собственника о прекращении или ограничении подачи энергии, разъяснять Собственнику причины и продолжительность ограничения, либо временного отключения электрической энергии.

8.8. Собственник обязан оплачивать принятую за календарный месяц (далее – расчетный месяц) электроэнергию не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с показаниями прибора учета, установленного в границах эксплуатационной ответственности Товарищества. Оплата принятой электроэнергии Собственниками осуществляется в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Тарифы на электроэнергию определяются решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

8.9. Сохранность прибора учета электроэнергии определяется отсутствием следов порчи корпуса прибора или повреждения его внутреннего оборудования, а также сохранностью пломбы и знака маркировки (идентификационного номера).

8.10. В случае выявления неудовлетворительного состояния энергопринимающих устройств Собственника, удостоверенного органом государственного энергетического надзора или ответственным за электрическое хозяйство Товарищества, которое угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей, Товарищество имеет право ограничить Собственнику режим потребления электрической энергии (полностью и (или) частично).

8.11. Внутренняя защитная панель индивидуального уличного бокса подлежит опломбированию пломбой Товарищества для невозможности доступа к нему посторонних лиц. Несанкционированное повреждение замков, пломб, приборов учета и другого электрооборудования запрещается и признается ущербом имуществу Товарищества. В случае причинения такого ущерба, Собственник (или виновное лицо, если оно выявлено) несет ответственность перед Товариществом на основании решения Правления.

Снятие пломбы с внутренней защитной панели допустимо только ответственным за электрохозяйство Товарищества.

## **9. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования**

9.1. О повреждениях водопровода, систем подачи газа и электричества в домах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в общей собственности, необходимо немедленно сообщать Председателю Правления или иному уполномоченному лицу, и как можно быстрее принять меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

### **9. 2. Затопление помещения извне:**

9.2.1. Установить источник затопления.

9.2.2. Уведомить о факте затопления Правление или его представителя.

9.2.3. Правление или его представитель незамедлительно принимает решение по устранению причин затопления.

### 9.3. Неисправности электро- и газовой сети:

9.3.1. При обнаружении неисправности в электросети необходимо отключить электроснабжение и вызвать специалиста для устранения неполадок.

9.3.2. При обнаружении запаха газа в помещении необходимо открыть окна для проветривания и перекрыть подачу газа, вызвать аварийную службу (при необходимости). Не допускается зажигать огонь, курить, включать и выключать электроосвещение и электроприборы, пользоваться электроприборами.

## 10. Общие правила безопасности

10.1. При отсутствии Собственника, членов его семьи или посетителей наружные двери, окна, двери на балкон, лоджию, веранду в дачном доме должны быть всегда закрыты.

10.2. Собственники, имеющие калитки с выходом за территорию Товарищества, обязаны держать их запертыми на замок в ночное время и постоянно в период отсутствия.

10.3. На территории Товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников. В случае появления подозрительных лиц на территории Товарищества, Собственник должен сообщить об этом охране Товарищества.

10.4. Обо всех подозрительных случаях, нарушениях настоящих Правил, беспорядках или актах агрессии, происходящих на территории Товарищества, очевидец должен сообщить представителю охраны, в администрацию или Правление и/или его представителю.

10.5. В целях обеспечения безопасности на территории Товарищества действует пропускной режим. Документом, дающим право лицам проходить на территорию Товарищества, является только пропуск, установленного Правлением образца, или электронный магнитный пропуск.

10.6. Порядок пропускного режима определяется решением Правления, подлежит утверждению Общим Собранием и является неотъемлемой частью договора на услуги охраны.

10.7. В случае внепланового визита должностных лиц, сотрудник охраны обязан убедиться в полномочиях такого посетителя путем запроса соответствующего удостоверения должностного лица и незамедлительно вызвать уполномоченного члена Правления или его представителя. В случае их отсутствия, один сотрудник охраны обязан сопровождать посетителя при его перемещениях по территории Товарищества.

10.8. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Товарищества беспрепятственно в любое время суток.

## 11. Противопожарная безопасность

11.1. Собственники, члены их семей или посетители должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать возникновения пожара. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств.

**11.2. Для соблюдения противопожарной безопасности Собственникам рекомендуется соблюдать общие правила пожарной безопасности для поселков с деревянной застройкой:**

11.2.1. Не хранить в дачных постройках и на территории участка взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

11.2.2. Не разводить открытый огонь ближе 20 метров от строений и ближе 10 метров от границ участка. Регулярно выкашивать траву не реже чем раз в месяц в летний период для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

11.2.3. Иметь на участке бочку с водой и ящик с песком или необходимое количество огнетушителей, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор. Рекомендуются иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади дачного дома и других строений.

11.3. Не допускать перегрузку электрической сети Товарищества. Производить замену предохранителей и электрического счетчика только силами электрика Товарищества, с фиксацией номера и показаний счетчика, а также его пломбирования пломбой Товарищества.

11.4. 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 посильное содействие пожарной охране при тушении пожара.

## **12. Ответственность**

12.1. В случае нарушения Собственником настоящего Положения Правление или его представитель в присутствии свидетелей, составляет Акт фиксации нарушений (Приложение №2), за исключением случаев нарушения срока оплаты электроэнергии, которое фиксируется на основании выписки по расчетному счету Товарищества.

12.2. В случае, если действиями Собственника или лицами, действующими по его поручению, причинен вред имуществу Товарищества или иным Собственникам, Собственник обязан возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

12.3. В случае систематических невыполнений предписаний об устранении нарушений, грубого нарушения законодательства, Правление своим решением может лишить Собственника права пользоваться объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования Товарищества, в частности:

12.3.1. Произвести отключение жилых строений, хозяйственных строений от электроэнергии;

12.3.2. Лишить права проезда на личном транспорте по внутренним дорогам Товарищества;

12.3.3. Лишить права проезда по внутренним дорогам Товарищества строительной техники и грузового автотранспорта;

12.3.4. Принять другие меры, ограничивающие право пользования инфраструктурой Товарищества, выписать штраф, в размере, утвержденном Общим Собранием.

12.4. Общее Собрание вправе утвердить систему штрафов за нарушения настоящего Положения. Утвержденная Общим Собранием таблица штрафов должна быть размножена и размещена в местах, доступных для каждого Собственника, членов их семей, посетителей и прочих лиц, находящихся на территории Товарищества, а также в сети Интернет на сайте Товарищества.

12.6. О вынесенном Правлением решении о наложении штрафа и сроках его оплаты Собственник информируется письменно по почте, электронной почте, указанной Собственником, или лично в руки с отметкой о получении.

12.7. Уведомление будет считаться полученным, а Собственник будет являться уведомленным надлежащим образом:

- в случае направления с помощью средств электронной почты
- на дату, указанную в подтверждении о получении сообщения электронной почты, имеющимся у Товарищества;
- в случае направления почтовым отправлением с уведомлением о вручении
- на дату, указанную в почтовом уведомлении о вручении письма адресату;

- в случае вручения под роспись;
- на дату, указанную в документе получившим его Собственником.

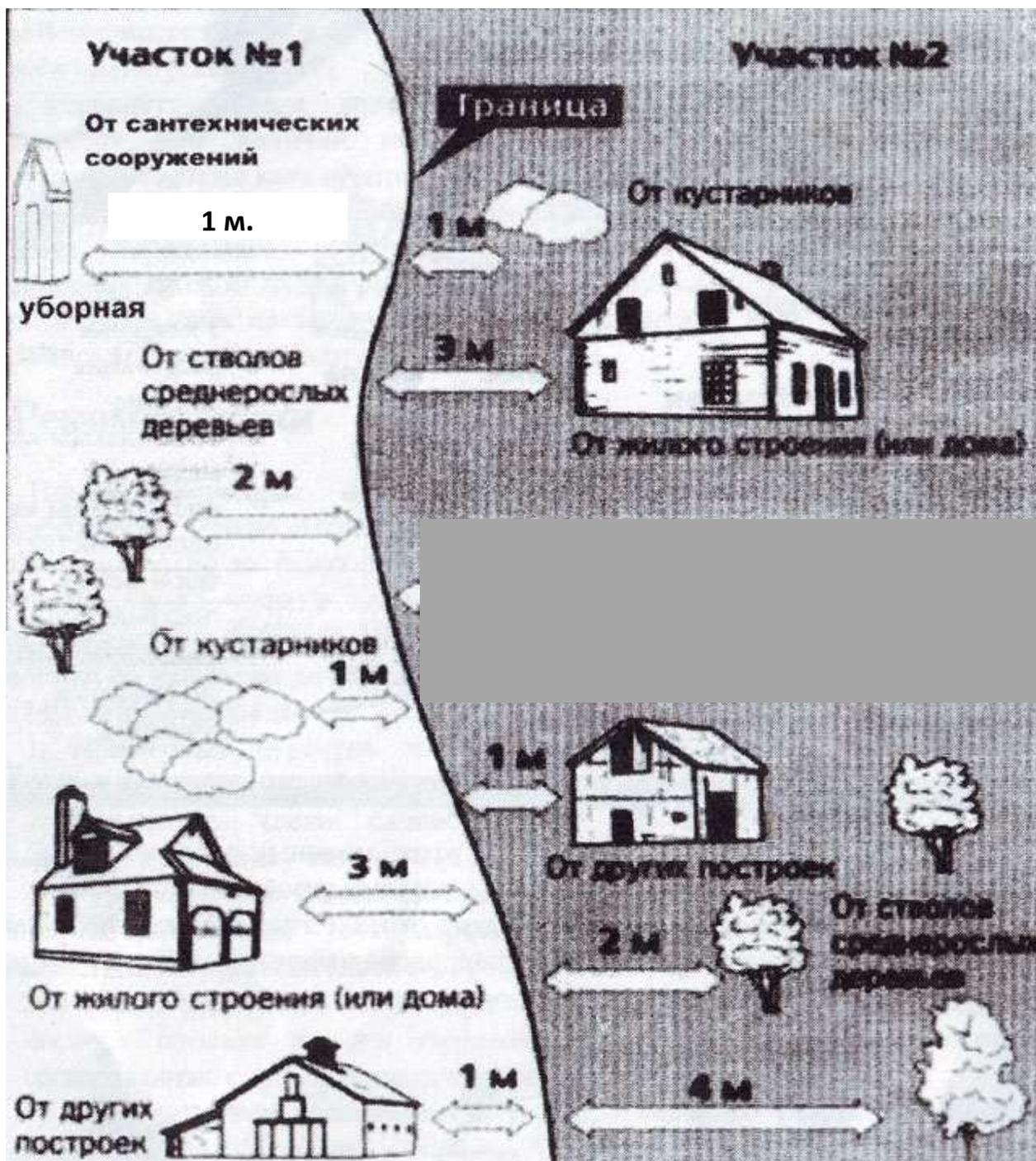
### **13. Взаимодействие Собственников с Товариществом и служащими Товарищества.**

13.1. Собственник не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Товариществом, если такие действия превышают права, установленные решением Общего Собрания, Уставом Товарищества, а также требовать от Товарищества оказания услуг, не входящих в его обязанности.

13.2. Товарищество не уполномочено принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы, переданные для Собственника. Если пакеты, ключи (от дома или автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у сотрудников, Членов Правления или в администрации Товарищества, Собственник полностью принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанные с подобными действиями.

13.3. Жалобы, касающиеся осуществления деятельности Товарищества или действий Собственников подаются в письменной форме и дублируются на электронную почту Товарищества на имя Председателя Правления.

### Схема минимальных расстояний до границ соседнего участка



**АКТ  
фиксации нарушений на территории Товарищества «Волшебная страна»**

«\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_г.

Представитель \_\_\_\_\_ ДНТСН \_\_\_\_\_ «Волшебная страна» \_\_\_\_\_

Лицо, допустившее нарушение \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_  
зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_.

**Описание нарушения:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Пояснения лица, нарушившего Положение:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Свидетели:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_

Представитель ДНТСН «Волшебная страна» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Лицо, нарушившее Положение

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /