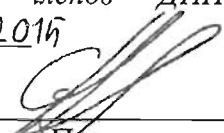


Утвержден решением внеочередного общего собрания членов ДНП «Малые Озерки» от 15.01.2016


/Смирнов Е.Б./
Председатель Дирекции

ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДАЧНОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА

«МАЛЫЕ ОЗЕРКИ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Настоящие Правила утверждены с целью упорядочения застройки жилыми домами и вспомогательными постройками участков на территории ДНП «Малые Озерки», а также работ по благоустройству, озеленению участков, надлежащей эксплуатации и использованию инженерных сетей и сооружений, обеспечения удобства, а также и защиты, законных прав и интересов владельцев земельных участков.
- 1.2.** Настоящие Правила являются обязательными для исполнения членами Партнерства и иными лицами, находящимися на территории Партнерства. Каждый находящийся на территории Партнерства обязан бережно относиться к общему имуществу Партнерства, его членов и прочих лиц.
- 1.3.** Основные понятия:
- 1.4.** Территория Партнерства – территория, расположенная по адресу: 188840 Ленинградская область, Выборгского район, МО «Приморское городское поселение» пос. Озерки, в границах, утвержденных общим собранием членов Партнерства.
- 1.5.** Индивидуальный земельный участок – земельный участок в границах территории Партнерства, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования в целях дачного строительства.
- 1.6.** Имущество общего пользования – имущество, предназначенное для удовлетворения потребностей членов Партнерства в проходе, проезде, эксплуатации инженерных коммуникаций, охране, организации отдыха и иных потребностей.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ЗАСТРОЙКЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- 2.1.** Индивидуальный земельный участок должен быть использован в соответствии с установленным видом разрешенного использования - для ведения дачного хозяйства.
- 2.2.** На индивидуальном земельном участке должны быть в наличии средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности. При проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на участок, нераспространение огня на соседние строения и сооружения, а также обеспечение доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей.
- 2.3.** Владелец участка обязан своевременно осуществлять мероприятия, направленные на защиту находящихся на индивидуальном земельном участке деревьев от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов), способных при определенных условиях нанести вред существующим древесным насаждениям.

- 2.4.** Не допускается загрязнение и захламление как территории индивидуального земельного участка, так и мест общего пользования, в том числе:
- 2.4.1.** запрещено производить на территории Партнерства чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и прочее;
- 2.4.2.** твердые бытовые отходы собирать в специально выделенные контейнеры, строительный и крупногабаритный мусор своевременно вывозить силами средствами владельца земельного участка в установленном порядке;
- 2.4.3.** при уборке территории индивидуального земельного участка от снега, запрещается его складирование вне границ индивидуального земельного участка, а также сброс на тротуары, дороги и газоны и иные места общего пользования.
- 2.5.** В случае содержания домашних животных, необходимо обеспечить такое поведение домашнего животного, которое бы не причиняло беспокойства и не представляло опасности для окружающих. Содержание крупного рогатого скота, мелкого рогатого скота, лошадей на территории Партнерства не допускается.
- 2.6.** Запрещено оставлять домашних животных на территории мест общего пользования без присмотра.
- 2.7.** Допускается осуществлять свободный выгул собак, имеющих высоту в холке более сорока сантиметров, на территории мест общего пользования на поводке и в наморднике, исключительно лицами, достигшими четырнадцатилетнего возраста. Запрещается загрязнение животными мест общего пользования, если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем животного.
- 2.8.** Если на участке содержится собака, при входе на индивидуальный участок должна быть установлена предупреждающая надпись о наличии собаки.
- 2.9.** На территории Партнерства по решению Правления устанавливается обязательный для всех контрольно-пропускной режим прохода, въезда и выезда.
- 2.10.** На территории Партнерства действует установленный Правилами дорожного движения скоростной режим - 20км/час.
- 2.11.** Ущерб, нанесенный общему имуществу Партнерства как самим членом Партнерства, так и членами его семьи, а также лицами временно находящимися на территории Партнерства по инициативе члена Партнерства, подлежит возмещению этим членом Партнерства.
- 2.12.** Запрещено разводить костры на территории Партнерства, сжигать бытовые отходы и мусор, устраивать фейерверки и пользоваться иной пиротехникой.
- 2.13.** На территории Партнерства запрещено проводить без письменного согласования с Правлением Партнерства культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу и т.п.
- 2.14.** Запрещено использовать здания и сооружения на индивидуальном земельном участке для ведения предпринимательской деятельности или в производственных целях.
- 2.15.** Запрещено нарушать тишину и покой иных проживающих и/или находящихся на территории Партнерства граждан в период с 22.00 до 8.00 часов, а именно: не использовать устройства звукоусиления, превышающие нормы громкости, не кричать, оперативно отключать устройства сработавшей сигнализации, не производить ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, сопряженных с шумовыми эффектами.
- 2.16.** При застройке и эксплуатации индивидуального земельного участка необходимо выполнять требования санитарных, противопожарных, строительных, гигиенических, экологических и прочих общеобязательных норм, и правил, а также производить застройку Земельного участка с учетом ограничений, предусмотренных проектом планировки, и требований, установленных настоящими Правилами.
- 2.17.** Выполнение любых работ за пределами индивидуального земельного участка запрещено. Строительство въезда на индивидуальный земельный участок регламентируется п.2.29 настоящих Правил.
- 2.18.** До начала производства работ обязательным является установка временного биотуалета и организация своевременного вывоза строительного мусора за счет Застройщика и/или владельца участка.

2.19. Строительство на индивидуальных земельных участках зданий и сооружений нежилого назначения, мини-гостиниц, магазинов и иных объектов, предназначенных для коммерческого использования, не отведенных для этого в соответствии с проектом планировки территории Партнерства, не допускается.

2.20. Строительные работы в зоне обременений, установленных на индивидуальном земельном участке в соответствии с проектом планировки допускаются только с предварительным письменным согласованием работ с Партнерством.

2.21. Устройство искусственных водоемов и бассейнов возможно по согласованию с правлением, при наличии технической возможности обеспечить надлежащий объем водоснабжения и водоотведения.

2.22. Запрещается устанавливать ограждения на проезжей части улиц, проездов, дороги с целью резервирования места для остановки, стоянки транспортного средства, влекущие закрытие или сужение проезжей части улиц, проездов.

2.23. При производстве строительных работ не допускается парковка личного и строительного автотранспорта, препятствующая заезду/выезду с территории Партнерства, проезду к другим участкам, объектам и сооружениям, находящимся на территории Партнерства.

2.24. При производстве работ обязательным является обеспечение беспрепятственного доступа на застраиваемый участок представителям Партнерства, органам государственного и технического контроля (контрольно-надзорных органов) по их требованию.

2.25. С целью создания целостности и единообразия застройки Партнерства рекомендуется обращение домов на участках главным фасадом в сторону улиц и/или боковых проездов.

2.26. Требования к доступу транспортных средств на территорию Партнерства.

2.26.1 Дорожная сеть на территории Партнерства запроектирована из расчета движения по ней преимущественно легковых автомобилей.

2.26.2 На территорию ДНП «Малые Озерки» запрещается въезд грузовых автомобилей с нагрузкой на ось более 3,5 тонн.

2.26.3 На территорию ДНП «Малые Озерки» запрещается въезд грузовых автомобилей длиной более 10 (десяти) метров.

2.27. Требования по строительству забора на индивидуальных участках.

2.27.1. Ограждение между участками выполняется по согласованию между соседями. Не допускается выполнение глухих заборов высотой выше 1,8 м. Предлагается использовать озеленение забора вьющимися растениями. Допускается использование плотного кустарника – «живая изгородь», вместо традиционного забора, что позволяет создать более уютное пространство.

2.28. Требования по устройству въезда на индивидуальный участок

2.28.1 Владелец земельного участка обязан согласовать местоположение въезда на земельный участок.

2.28.2 Для согласования местоположения въезда, владелец земельного участка подает на имя председателя правления ДНП «Малые Озерки» письменное заявление с указанием местоположения планируемого въезда.

2.28.3 Владелец земельного участка имеет право осуществлять строительство въезда на земельный участок после письменного разрешения председателя правления ДНП «Малые Озерки», в котором указаны места ввода инженерных коммуникаций на земельный участок.

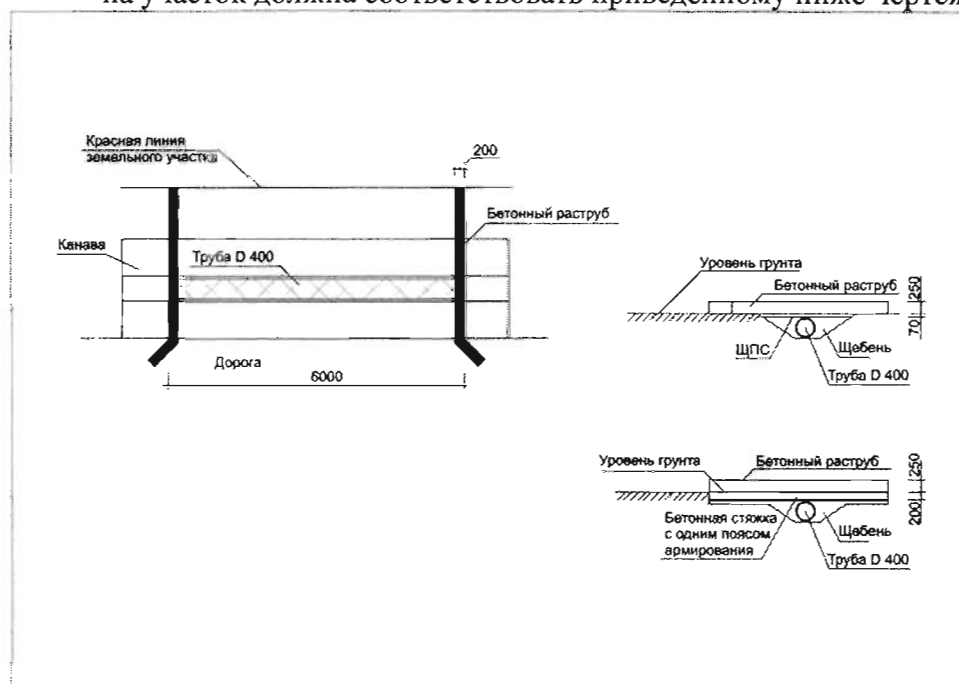
2.28.4 Владелец земельного участка имеет право проводить строительные работы по возведению жилого дома или иных построек на индивидуальном участке после оборудования въезда.

2.28.5 При выезде с земельного участка грузового (и иного строительного) автотранспорта владелец земельного участка обязан очистить дорогу общего

пользования от грунта и грязи, оставшихся на дороге общего пользования после грузового автотранспорта.

2.28.6 Запрещается проводить гидротехнические работы (засыпку, перетрассировку канав) без согласования с Правлением Партнерства. Владелец индивидуального участка самостоятельно и за свой счет оборудует въезд на Земельный участок с территории земель общего пользования Партнерства, при этом оборудование въезда через придорожную канаву (кювет) вдоль границы Земельного участка осуществляется путем закладки трубы, обеспечивающей беспрепятственное движение вод по придорожной канаве, в соответствии с прилагаемым чертежом. В случае если при производстве работ будут созданы препятствия для надлежащего водоотведения, все работы по восстановлению водотока, а также убытки, которые могут возникнуть в связи с заболачиванием территории Партнерства и участков третьих лиц, оплачиваются владельцем земельного участка в полном объеме.

2.28.7 В случае, если между дорожным полотном (дорога общего пользования) и красными линиями участка расположена водоотводная канава, конструкция въезда на участок должна соответствовать приведенному ниже чертежу:



2.29. Для сбора и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод на участках должно быть выполнено обустройство локальных очистных сооружений с индивидуальной привязкой на участке. Надлежит обязательное устройство и использование систем очистки сточных вод, прошедших исследования, соответствующих государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, имеющих соответствующие сертификаты и заключения. Устройство и использование выгребных устройств типа надворная уборная запрещено.

2.30. Не допускается строительство асфальтированных и мошених дорожек на участках над зонами прохождения инженерных коммуникаций, за исключением случаев их пересечения. В том числе необходимо предусмотреть и исключить возможность проезда транспорта над очистными сооружениями, в целях избегания уплотнения грунта над сооружениями почвенной очистки.

2.31. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседние участки.

2.32. В рамках работ, производимых на участке, связанных с подсыпкой грунта, устройством дренажных систем, не допускается выбор направлений отвода и выполнение конструкций, направляющих дождевые воды на соседние участки. Допускается создание дополнительных дренажных канавок между соседними участками.

2.33. Деревья, высаживаемые на участках, не должны нарушать инсоляцию (освещенность) соседних участков и расположенных на них строений. По согласованию с владельцами соседних участков возможно высаживание крупномерных деревьев по границе участков.

2.34. При строительстве дренажной системы на индивидуальном земельном участке учитывать рельеф местности. Сбор ливневых вод рекомендовано осуществлять посредством дренажной канавы или дренажной трубы с отводом в дренажный колодец (индивидуально для каждого владельца), без выхода за красные границы индивидуального земельного участка. В основной дренажный колодец осуществить врезку (ввод) магистралей дренажной трубы (системы). Основание поглощающего (фильтрующего) колодца должно иметь засыпку (подушку) из щебня.

2.35. Требования к владельцам индивидуальных земельных участков по организации начала строительных работ на индивидуальном участке.

2.35.1 Владелец земельного участка необходимо написать заявление на имя Председателя Правления ДНП «Малые Озерки» о начале строительных работ.

2.35.2 Владелец земельного участка необходимо приложить к заявлению схему въезда на участок.

2.35.3 Владелец земельного участка обязан начинать любые строительные работы на индивидуальном земельном участке с организации въезда.

2.36. В случае, если для проведения строительных и прочих работ на индивидуальном земельном участке владельцам планируется использование большегрузных автомобилей и прочей техники, необходимо заранее уведомить Председателя Партнерства (или его уполномоченного представителя) с указанием типа транспорта, гос. номера, время прибытия. В противном случае, транспорт может быть не допущен на территорию поселка.

2.38. Запрещается складировать строительный и бытовой мусор на индивидуальных земельных участках и в инженерных коридорах.

2.39. Запрещается размещение любых рекламных материалов на заборах.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ НАСТОЯЩИМИ ПРАВИЛАМИ

3.1. В случае нарушения положений настоящего регламента член Партнерства и любое другое находящееся на территории Партнерства лицо обязано:

- уплатить в Партнерство штраф в размере 5 000, 00 (пять тысяч) российских рублей за каждое допущенное нарушение;
- устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Партнерства, возместить Партнерству в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
- в случае причинения вреда имуществу Партнерства, возместить ему в полном объеме причиненный имущественный ущерб.

3.2. В случае неисполнения обязанностей и ограничений, установленных настоящими Правилами, Правление Партнерства вправе ограничить пользование имуществом общего пользования, в том числе приостановить поставку коммунальных ресурсов, осуществляемую через инженерные коммуникации Партнерства.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Положения настоящий Правил обязательны для исполнения членами Партнерства и всеми лицами, допущенными на территорию Партнерства.

4.2. Условия настоящих Правил, включая п.п. 3.1., 3.2. являются существенными условиями договора об использовании имущества общего пользования Партнерства, заключаемого с владельцами земельных участками на территории Партнерства.

4.3. Экземпляры настоящего регламента предоставляются для ознакомления на пунктах прохода-проезда на территорию Партнерства. Подписание лицом, допущенным на территорию Партнерства, документа об ознакомлении и согласии с настоящими Правилами, является заключением соглашения между Партнерством и этим лицом на условиях настоящих Правил.

