

ПРОТОКОЛ №21
общего собрания членов
Дачного некоммерческого партнерства
«Яхромские дачи»
(далее – ДНП «Яхромские дачи»)

Город Дмитров Московской области

«03» мая 2018 года

Вид общего собрания: совместное присутствие.

Дата проведения общего собрания: «03» мая 2018 года.

Место проведения общего собрания: г.Москва, Рябиновая ул., д.26 стр.1, пом. 1А

Время начала регистрации лиц, участвующих в общем собрании: «11» часов «00» минут.

Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании: «11» часов «10» минут.

Время открытия общего собрания: «11» часов «20» минут.

Время закрытия общего собрания: «12» часов «00» минут.

Присутствовали:

Члены ДНП «Яхромские дачи»:

Гр. РФ Горб Анатолий Иванович

Гр. РФ Виноградов Дмитрий Владимирович

Гр. РФ Ермошин Владимир Николаевич

Гр. РФ Бардин Сергей Евгеньевич

По результатам регистрации членов Партнерства кворум по вопросу повестки дня общего собрания имеется. Общее собрание членов Партнерства правомочно рассматривать и принимать решения по вопросу повестки дня.

Повестка дня:

1. Утверждение новой редакции Правил (Регламента) пользования территорией и имуществом Дачного некоммерческого партнерства «Яхромские дачи» (далее ДНП «Яхромские дачи» или Партнерство).

Собрание решило:

1. В связи с увеличением количества пользователей имуществом ДНП «Яхромские дачи, для сведения к минимуму вероятности конфликтов между собственниками земельных участков при их использовании и пользовании ими имущества Партнерства, для упорядочения такого пользования и сохранения имущества Партнерства Собрание решило принять Правила пользования (Регламент) территорией Дачного некоммерческого партнерства «Яхромские дачи» в редакции согласно Приложению к настоящему протоколу.

По вопросу повестки дня, решение приняли «за» - единогласно.

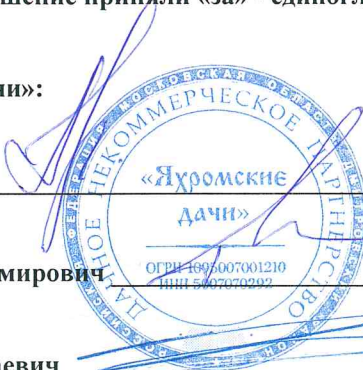
Члены ДНП «Яхромские дачи»:

Горб Анатолий Иванович _____

Виноградов Дмитрий Владимирович _____

Ермошин Владимир Николаевич _____

Бардин Сергей Евгеньевич _____



УТВЕРЖДЕНО
Протоколом № 21
Общего собрания членов
ДНП «Яхромские дачи»
от «03» мая 2018 г.

Члены ДНП «Яхромские дачи»:

Горб Анатолий Иванович

Виноградов Дмитрий Владимирович

Ермошин Владимир Николаевич

Бардин Сергей Евгеньевич



Правила
(Регламент) пользования
территорией и имуществом
Дачного некоммерческого партнерства
«Яхромские дачи»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Московская область
Дмитровский район
2018 г.

1. Общие положения

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

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

1.3. Настоящие Правила разработаны с целью сведения к минимуму вероятности конфликтов между собственниками земельных участков при их использовании и пользовании ими имуществом Партнерства, для упорядочения такого пользования и сохранения имущества Партнерства.

1.4. Собственник обязан знать, соблюдать и выполнять данные Правила, обязан ознакомить с настоящими Правилами всех лиц, указанных в п.1.2., и несет ответственность за соблюдение ими настоящих Правил.

2. Термины и определения

Дачный поселок (далее Поселок) – комплекс земельных участков, в том числе с возведенными на них жилыми домами, хозяйственными строениями и сооружениями, включающий в себя объекты имущественного комплекса Партнерства.

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

Собственник земельного участка (далее Собственник) – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования земельным участком, являющийся членом Партнерства или ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании установленного Партнерством договора/соглашения о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке, который осуществляет свои права в отношении земельного участка и несет ответственность за свои действия.

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

Объекты имущественного комплекса (далее Инфраструктура):

- часть земельного массива, на котором расположен Дачный поселок, занятая дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, площадками и иными земельными участками,
- имущество, созданное или приобретенное за счет целевых и иных взносов членов Партнерства и платежей Собственников, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке и предназначенное для обеспечения потребностей Собственников в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и ограждения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и т.п.).

Зона общего пользования – детские и спортивные площадки, парковые зоны и площадки для стоянки автомобилей, зоны мусоросборных контейнеров, пожарные пруды, охранные зоны ВЗУ (водозаборного узла), КТП (комплектная трансформаторная подстанция), ГРП (газораспределительная подстанция) и т.д.

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

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

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

КПП и Служба охраны – контрольно пропускной пункт и охрана территории и имущества Партнерства, обеспечивающие контроль пропусков всех Собственников, членов их семей, доверенных лиц, гостей, автомобилей, грузового транспорта и строительной техники на территорию Поселка, фиксирование всех нарушений, допущенных Собственниками в результате пользования Земельными участками и территорией и имуществом Партнерства.

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

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

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

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

Собственник, члены его семьи и гости обязаны:

- соблюдать законодательство РФ, положения Устава Партнерства, требования, условия и иные, регламентирующие возможное пользование имуществом Партнерства, положения, документы, решения и акты, договоры и иные соглашения в рамках осуществления уставной деятельности Партнерства, в т.ч. настоящие Правила;
- своевременно производить:
 - оплаты устанавливаемых Партнерством платежей, взносов и сборов на/за создание и содержание, ремонт и эксплуатацию объектов инфраструктуры Поселка;
 - оплаты в соответствии с условиями установленных Партнерством договоров/соглашений о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом;
 - оплаты за потребленные газ и электроэнергию;
- соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на территории Поселка, по приглашению;
- соблюдать правила пожарной безопасности;
- соблюдать требования СНиП, касающиеся правил застройки и посадки деревьев на участке;
- соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием;
- соблюдать санитарно-гигиенические нормы и правила;
- соблюдать чистоту и порядок на территории Поселка;
- складировать бытовой мусор в специально отведенных местах и контейнерах, оборудованных в Поселке;
- не допускать постоянного складирования на своем участке твердых бытовых отходов, особенно легковоспламеняющихся и вредных для здоровья, которые должны регулярно (не реже 1 раза в месяц) вывозиться;
- самостоятельно, за свой счет, вывозить и утилизировать крупногабаритный и строительный мусор;
- до начала осуществления строительных работ на Дачном участке согласовать с Партнерством размещение подъезда к своему участку с дорог (примыкание к дорогам/проездам Поселка), относящихся к объектам имущественного комплекса, а так же, при обустройстве подъезда к участку собственник земельного участка обязан сохранить существующую ливневую систему, путем прокладки трубы диаметром не менее 40 см, под подъездом к участку (если иное техническое решение не будет предложено и согласовано Партнерством);
- согласовать с Партнерством в установленном Партнерством порядке любые работы вне кадастровых границ Земельного участка Собственника; результаты выполненных без такого согласования работ устранить и привести имущество Партнерства в исходное состояние до проведения таких несогласованных работ, компенсировать причиненный Партнерству ущерб и убытки, затраты и издержки, в том числе понесенные Партнерством на устранение несогласованных работ и прочих действий Собственника с Инфраструктурой, Оборудованием, Зонами общего пользования и иным имуществом Партнерства;
- содержать в чистоте и порядке забор/ограждение вокруг участка, дренажные канавы, водопропускные трубы, кюветы между забором и проезжей частью дороги (проезда);
- осуществлять покос травы, вырубку растений в кюветах, прочистку труб, уложенных в теле заезда на участок, устранять прочие препятствия для свободного тока воды по кюветам или иным устроенным системам ливневой канализации;
- бережно относиться к объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям;
- бережно относиться к объектам инфраструктуры, не допускать порчи и предпринимать все возможные меры к их сохранности;
- использовать свой Дачный участок в соответствии с видом разрешенного использования;

- при отсутствии на своем Дачном участке более 30 дней сообщить Председателю Правлению Партнерства номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Собственнику, членам его семьи, родственникам и гостям запрещается:

- переоборудовать внутренние инженерные сети Партнерства, расположенные на территории принадлежащего ему Земельного участка без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании с Правлением Партнерства;
- нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг и потребления энергоносителей;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- осуществлять сброс в систему канализации и водоотводов воду из бассейна, мусора и отходов, засоряющих водоотвод;
- осуществлять любой сброс воды и отходов (нечистот и пр.) с Земельного участка за его кадастровые границы, в том числе систему ливневой канализации Поселка, кроме ливневых вод с Земельного участка;
- устраивать свалки и засорять прилегающие к Земельному участку территории (овраги, лес, водоемы, дороги и пр.), в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.);
- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории зон общего пользования Поселка;
- размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и других объектах на территории Поселка;
- использовать Земельные участки для ведения предпринимательской деятельности и в производственных целях, то есть с нарушением разрешенного использования земельного участка (абз. 4 ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", пп. 8 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ);
- использовать Объекты имущественного комплекса, Оборудование, Зоны общего пользования и иное имущество Партнерства в целях, не соответствующих целям деятельности Партнерства, положениям действующего законодательства, Федерального закона № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава ДНП;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, запускать ракеты, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- использовать на территории Поселка огнестрельное оружие. Пневматическое оружие может быть использовано только в пределах личных Земельных участков, только совершеннолетними гражданами и только при принятии мер, не допускающих поражения граждан и животных и нанесения ущерба чужому имуществу и в соответствии с действующим законодательством;
- препятствовать работам, проводимым для обеспечения нормального функционирования подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и иных объектов инфраструктуры Поселка (заборов и ограждений, линий и опор линий электропередач, газопроводов, зданий и сооружений, возведенных или возводимых для целей обслуживания территории, Инфраструктуры и Оборудования Поселка);
- отравлять, загрязнять, или уничтожать плодородный слой почвы на территории Поселка;
- производить действия, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной и ливневой системы, столбов, проводов, общего ограждения Поселка, общественных помещений, других объектов Инфраструктуры, расположенных на землях, предназначенных для совместного использования Собственниками, а также имущества других Собственников;
- разрушать, портить, повреждать, перемещать межевые, геодезические и другие специальные знаки разметки территории;
- разрушать, изменять, перемещать, демонтировать ограждения и заборы, возведенные на землях, предназначенных для совместного использования Партнерства и за его счет;
- засорять находящиеся на территории Поселка водоемы, мыть в них автомобили и любые другие предметы, загрязненные нефтепродуктами;
- проезжать на автомобиле и других транспортных средствах на любые территории вне Земельного участка Собственника и устроенных в Поселке дорог, проездов и оборудованных парковочных площадок;
- съезжать на обочины и оставлять на дорогах, проездах и обочинах Поселка автомобили и другие транспортные средства;
- выбрасывать строительный мусор в емкости, предназначенные для складирования твердых бытовых отходов. Строительный мусор утилизируется собственниками самостоятельно;
- Самостоятельно, самовольно без письменного согласия/разрешения Партнерства производить подключения, присоединения, примыкания к инженерным сетям, Инфраструктуре и Оборудованию Поселка, в том числе временные, в том числе для проверки работоспособности своих систем, а также после отключений Земельного участка и/или объектов на Земельном участке от Инфраструктуры и Оборудования Поселка.

4. Планировка и застройка территории Партнерства

- 4.1. Планировка и застройка территории Партнерства осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2011.
- 4.2. На территории Партнерства и за его пределами запрещается организовывать свалки отходов.
- 4.3. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории Партнерства в кюветы и каналы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории Партнерства.

5. Планировка и застройка Земельных участков

- 5.1. По периметру Земельных участков разрешается устраивать ограждение в пределах кадастровых границ Земельного участка.
- 5.2. Допускается по решению Общего собрания членов Партнерства устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
- 5.3. На дачном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе – теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей.
- 5.4. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны соответствовать нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации для дачных поселков.
- 5.5. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому и хозяйственным постройкам.

6. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

- 6.1. Жилые строения или жилые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой.
- 6.2. Под жилым строением или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.
- 6.3. При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СП 53.13330.2011.
- 6.4. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

7. Инженерное обустройство

- 7.1. При сооружении на территории Партнерства системы водоснабжения, должны учитываться требования СП 31.13330.
- 7.2. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот могут быть неканализованными, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке.
- 7.3. При неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты, септики и пр. локальные очистные сооружения и в соответствии с действующими нормативами.
- 7.4. Местные очистные сооружения необходимо размещать на Земельном участке на расстоянии от кадастровых границ Земельного участка не менее 1 м.
- 7.5. На участке, находящимся в собственности физических лиц допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1 – 3 м³ с дальнейшим отводом в пониженное место.
- 7.6. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от кадастровой границы с соседним Земельным участком.
- 7.7. В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных системах, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура.
- 7.8. Газоснабжение домов может быть от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей Поселка. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве и СП 62.13330.
- 7.9. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.
- 7.10. Сети электроснабжения на территории дачного объединения следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.
- 7.11. В верхней части Опоры, от которой планируется присоединение к электросети, следует предусматривать установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.
- 7.12. На улицах и проездах территории дачного объединения следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется из КПП.

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

8. Организация строительных и ремонтных работ

8.1. Собственник вправе привлекать к выполнению ремонтных и строительных работ на своем Земельном участке любых лиц и организации, в рамках действующего законодательства РФ. При этом подрядная организация/бригада вправе выполнять работы только на конкретном Земельном участке по конкретным указаниям его Собственника и также со строгим соблюдением всех установленных Партнерством Правил, в том числе настоящих.

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

8.3. Перед началом строительных и ремонтных работ Собственник обязан сообщить на КПП о возможном проведении строительных работ для регистрации в книге учета.

8.4. Собственник не должен допускать нахождение рабочих подрядной организации вне собственного Земельного участка.

8.5. Ответственность за вред, причиненный действиями подрядной организации/бригады объектам имущественного комплекса Партнерства и/или имуществу других Собственников, несет Собственник – заказчик их услуг.

8.6. Запрещен въезд грузовых автомашин и строительной техники на территорию Партнерства с 22.00-07.00 часов.

8.7. При проведении строительных и ремонтных работ на Земельных участках и объектах на них соблюдать закон о тишине в Московской области.

9. Противопожарные мероприятия

9.1. Каждый Собственник обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности: не хранить в хозяйственных постройках и на территории дачного участка взрывчатые и легковоспламеняющиеся материалы, за исключением горючего для бытовой садовой техники и лакокрасочных материалов, хранящихся в специально оборудованном пожаробезопасном месте;

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

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

иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор. Рекомендуется также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади жилого дома;

не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем;

не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач;

не допускать перегрузку электрической сети. Производить замену электрооборудования только силами подготовленных специалистов.

9.2. Каждый собственник при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

немедленно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

10. Общие правила безопасности

10.1. На территории Дачного поселка не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, посетителями Собственника или наемными рабочими, выполняющими работу на Земельном участке Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственнику необходимо сообщить об этом представителю Службы охраны Поселка и/или в полицию.

10.2. В случае сдачи своего Земельного участка (строения) в аренду, Собственник обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные, иные данные арендатора и сроки его пребывания на территории Партнерства. В случае отсутствия данных о пребывании на Земельном участке Собственника третьих лиц Партнерство вправе привлечь правоохранительные органы для пресечения пребывания посторонних лиц на территории Партнерства.

10.3. Собственники не имеют права возводить калитки или ворота с выходом за территорию Поселка при наличии устроеного Партнерством ограждения территории Поселка, а в случае нарушения указанного пункта, Партнерство имеет право устранить такое нарушение и привлечь Собственника к ответственности за нарушение внутреннего регламента Партнерства и целостности периметра и ограждения Поселка.

10.4. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра. Запрещается сжигать на территории Поселка, равно как, и на Земельном участке Собственника бытовые отходы и предметы, выделяющие при горении ядовитые, опасные для здоровья вещества.

11. Порядок прохода граждан и проезда автотранспорта на территорию Поселка

11.1. Собственники и члены их семей обязаны осуществлять проход и/или проезд к принадлежащим им Земельным участкам только по землям, специально отведенным для этих целей, через КПП, при необходимости по требованию сотрудника на КПП с предоставлением документов для возможности определения и идентификации Собственника, Членов семьи, доверенных им лиц и его гостей и Земельного участка.

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

11.3. Въезд на территорию Поселка и на принадлежащие Собственникам Земельные участки (и выезд с них) осуществляется только при условии согласованного и выполненного обустройства соответствующих заездов/съездов на Земельный участок, обеспечивающих сохранность дренажных канав и/или кюветов, обочин и полотна дорог и проездов Поселка.

11.3.1. Оборудованным съездом с дороги является устройство перпендикулярного к дороге примыкания с обязательной укладкой в кювет вдоль дороги водопропускной трубы диаметром не менее 40см, с бетонными оголовками и устройством над трубой дорожного полотна послойно из песка, щебня, и другого твердого покрытия (в том числе железобетона), если иное не предусмотрено согласованием с Партнерством.

11.4. На территории Поселка не допускается самовольная прокладка маршрутов передвижения в нарушение порядка, установленного настоящими Правилами.

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

11.6. Собственники, заинтересованные в проведении строительных или иных работ на принадлежащих им Земельных участках в период проведения работ по обустройству или строительству дорог внутри поселка обязаны заблаговременно согласовать с Правлением Партнерства или иным лицом уполномоченным Правлением Партнерства, предполагаемые сроки проведения таких работ, состав используемой техники, механизмов и грузов, которые должны проследовать или быть доставлены на территорию Земельного участка к месту проведения работ, список работников, порядок, сроки и маршруты вывода техники, механизмов или грузов за границы Поселка по окончании выполнения работ.

11.7. В период весенней и осенней распутицы вводятся ограничения (запрет) на въезд на территорию Поселка автомобилей, грузового транспорта, строительной и другой спецтехники разрешенной максимальной (полной) массой более 3,5 тонн, кроме случаев проведения работ, проводимых Партнерством на территории (аварийные, эксплуатационные, ремонтные, строительные).

11.8. Информация об установлении периода ограничений для въезда и передвижения по территории Поселка доводится до сведения Собственников путем размещения соответствующих объявлений на информационных досках, рассылки сообщений по электронной почте или телефонным сетям, либо размещения объявлений на сайте, форуме или других информационных площадках Партнерства в сети Интернет.

11.9. Список Собственников и Земельных участков, имеющих право проходить/проезжать на территорию Поселка утверждается Партнерством и находится на КПП, также и список ограничений доступа, например, автомобилей, грузового транспорта и техники по причинам нарушений, неплатежей и других, позволяющих Партнерству ограничить такое пользование имуществом Партнерства.

11.10. Пропуск на территорию Поселка автомобилей, принадлежащих Собственникам и членам их семей, ведется сотрудниками Службы охраны.

11.11. Запрещается остановка и стоянка автотранспорта в любом месте на дорогах, обочинах, съездах с дорог, остановка и стоянка автотранспорта вне оборудованных мест стоянок автотранспорта и вне оборудованных съездов с дорог.

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

12. Правила проезда по территории Поселка

12.1. Собственники, члены их семей, приглашенные ими лица и другие лица, передвигающиеся по территории Поселка на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта обязаны: соблюдать на территории Дачного поселка Правила дорожного движения; двигаться по территории Дачного поселка со скоростью, не превышающей 10 км/час; не заезжать на постоянно или временно закрытые Партнерством для проезда транспортных средств территории без его разрешения или останавливаться в запрещенных Партнерством местах;

не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами; парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Партнерством местах или на Земельном участке.

12.2. Запрещается:

передать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимися в состоянии алкогольного или наркотического опьянения; сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию; осуществлять расхождение и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно-ремонтных и иных заграждений.

13. Присоединение к инженерным сетям Партнерства.

13.1. Любое присоединение к инженерным сетям Партнерства может быть осуществлено только с получением письменного согласования/разрешения Партнерства в установленном Партнерством порядке.

13.2. Партнерство не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и не осуществляет деятельность по электро- и пр. снабжению, Собственники Земельных участков не являются субабонентами. Пользование коммунальными услугами членов Партнерства и Собственников является не договорным, а совместным и осуществляется членами Партнерства и Собственниками как коллективное пользование.

13.3. Партнерство заключает договоры с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов как их коллективный потребитель. Члены Партнерства и Собственники участков обязаны компенсировать Партнерству затраты на поставленные Партнерству и потребленные Партнерством, членами Партнерства и Собственниками коммунальные ресурсы.

13.4. В рамках данного положения Коммунальные ресурсы — это поставляемые сторонними организациями электрическая энергия, прочие ресурсы.

13.5. Запрещается подключение внутренних инженерных сетей на участке к сетям Партнерства в отсутствие прибора учета.

13.6. Обеспечение исправности прибора учета и целостности пломбы является обязанностью Собственника.

13.7. Запрещается подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной в технических условиях, а также увеличивать номинальные значения токов плавких предохранителей и других защитных устройств.

13.8. Электробезопасность людей как внутри частного участка, так и снаружи, должна быть обеспечена комплексом электрозащитных технических мероприятий, включающих применение устройств отключения, как в месте присоединения электрических сетей, так и внутри объекта, повторное заземление нулевого провода на воздушном вводе, зануление электроприемников, использование двойной изоляции ввода в объект.

13.9. Для обеспечения безопасности имущества Собственника и сетей Партнерства, а также для правильного учета потребляемых Собственниками участков коммунальных ресурсов при подключении участков к сетям Партнерства Собственник:

- направляет в Правление Заявление на подключение к соответствующим сетям Партнерства;
- получает от Партнерства согласие на производство соответствующего вида работ и Технические условия на подключение;
- на основании полученных от Партнерства документов, за свой счет, силами проектной организации, имеющей право на выполнение проектных работ, выполняет проект подключения строения к сетям Партнерства;
- извещает Правление или уполномоченный орган Партнерства о готовности установки к подключению.

13.10. Собственники обязаны:

13.10.1. Осуществить технологическое присоединение к электросети строго в соответствии с установленными Партнерством порядке, техусловиями, правилами и требованиями, а также выполнить установку приборов учета строго в соответствии с требованиями к организации узла учета для подключения Собственников Участков (Приложение №1 к настоящему Договору).

13.10.2. Возмещать посредством оплаты Партнерству фактически принятое количество электроэнергии согласно действующим тарифам, на основании показаний индивидуального прибора учета (счетчика).

13.10.3. Не позднее 30 (тридцатого) числа каждого месяца самостоятельно снимать показания приборов учета потребляемой электроэнергии, сравнивать с предыдущими показаниями (предыдущего месяца), полученную разницу показаний умножать на применяемый к Участку (Собственнику) тариф, оплачивать полученную сумму за потребленную электроэнергию, присылать/передать в ДНП (представителю ДНП посредством электронной почты или предложенными Партнерством способами) выше означенные показания, расчет и подтверждение произведенной оплаты.

13.10.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета представителей Партнерства для проведения проверки пломб и приборов учета, снятия контрольных показаний. Партнерство имеет право любое время снимать контрольные показания и проводить техническое обследование прибора учета Собственника/Участка.

13.10.5. Незамедлительно (в течение семи суток) сообщать представителю Партнерства об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета энергии, нарушении имеющейся схемы учета электроэнергии (в том числе целостности электросчетчика и пломб) и об иных нарушениях, возникающих при пользовании энергией в порядке, предусмотренном данным Договором.

13.10.6. В случае необходимости осуществлять ремонт прибора учета. При производстве ремонта прибора учета допускается определение фактического потребления электроэнергии по среднемесячному показателю потребления.

13.10.7. Без согласования с Партнерством не осуществлять замену одного прибора учета электроэнергии на другой.

13.10.8. Не подключать к своим сетям других потребителей.

13.10.9. При прекращении потребления электроэнергии уведомить об этом Партнерство и произвести полный расчет за фактически потребленную энергию и погасить все имеющиеся на дату уведомления задолженности по настоящему Договору.

13.10.10. Хранить платежные документы (квитанции), подтверждающие совершение любых платежей по снабжению электроэнергией, в течение 3-х лет с момента их совершения.

13.10.11. Предоставить уполномоченному представителю Партнерства копию регистрационных документов монтажной организации, ее аккредитации на право проведения соответствующих работ (лицензии, допуск СРО и т.д.), копию удостоверений сотрудника, выполняющего подключение и монтаж узла учета электроэнергии, на III группу электробезопасности и соответствующую квалификацию электромонтера по ремонту воздушных линий электропередачи (или аналогичной специализации) не менее IV разряда, а также подписать акт с начальными показаниями счетчика в день опломбирования счетчика.

13.11. Партнерство вправе производить прекращение или ограничение подачи ресурса потребителям при возникновении или угрозе возникновения аварии, необходимости принятия мер по ликвидации аварии в системе снабжающей организации или сетей Партнерства, по решениям Партнерства об ограничении и прекращении подачи ресурса, в том числе отключением от сети, по нарушениям Собственника установленных порядка и правил пользования (присоединения) Инфраструктурой и Оборудованием, в том числе не внесения следуемых взносов, сборов и оплат.

13.12. В случае неисправности счетчика или нарушения целостности пломбы Собственник обязан немедленно сообщить об этом в Правление Партнерства. В этом случае расход ресурса за период с момента последнего контрольного (совершенного в присутствии уполномоченного представителя Партнерства, заверенного его подписью) снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы считается равным расходу ресурса, зафиксированного за аналогичный период прошлого года.

13.13. В случае, если в результате инспекции уполномоченной комиссии Партнерства были выявлены неисправность счетчика или его отсутствие, нарушение целостности пломб, подключение потребителей ресурса до точки установки прибора учета, расход ресурса за период с момента последнего контрольного снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы рассчитывается в результате умножения суммарной максимальной мощности потребителей ресурса, обнаруженных инспекцией на участке на время, прошедшее с даты последнего контрольного снятия показаний. В случае, если Собственник не может надлежащим образом подтвердить факт установки и опломбирования счетчика, этот период рассчитывается с даты первого фактического подключения участка к сетям Партнерства, установленной на основании показаний свидетелей.

13.14. Партнерство вправе производить отключение установок потребителей (полностью или частично) от сети Партнерства, оформляя при этом соответствующий Акт об отключении установки потребителя, в следующих случаях:

- за самовольное присоединение приемников потребителя к сети Партнерства;
- за присоединение приемников к сети Партнерства помимо приборов учета или в случае нарушения схем учета;
- за передачу принятого Потребителем от Партнерства ресурса в адрес другого лица без письменного согласия Партнерства.
- за неудовлетворительное техническое состояние установок Потребителя, представляющее опасность для жизни и здоровья людей, а также личного имущества дачников или общего имущества Партнерства;
- за не допуск уполномоченного представителя Партнерства к установкам Потребителя и приборам учета;

13.15. Собственники участков обязаны использовать коммунальные ресурсы только для бытовых целей.

14. Оплата эксплуатационных услуг

14.1. С целью обеспечения нормального функционирования Поселка и возмещения затрат Партнерства на услуги, связанные с функционированием Поселка, в том числе предусмотренные п.13.3 настоящих Правил, Собственники обязуются выплачивать ежемесячный взнос/сбор, вносить плату за пользование в порядке, утвержденном и установленном Партнерством.

14.2. Услуги, связанные с функционированием Поселка могут включать в себя:

- организацию инженерного обеспечения Поселка;
- уборку территории Поселка;
- вывоза мусора (контейнеров мусоросборника);
- организацию освещения улиц и зон отдыха;

- содержание дорог, проездов и въездов в надлежащем состоянии;
- содержание внешнего ограждения в надлежащем состоянии;
- содержание других объектов инфраструктуры в надлежащем состоянии;
- круглосуточную охрану Поселка (имущества Партнерства);
- иные мероприятия связанные с функционированием Поселка.

14.3. Собственник отдельно оплачивает услуги газо-, электроснабжения в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков и приборов учета) согласно тарифам, установленным поставщиками данных услуг.

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

15. Смена собственника Земельного участка на территории Партнерства

15.1. При продаже Земельного участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему Земельный участок в письменной форме обязан уведомить об этом Правление Партнерства. Новый Собственник после получения выписки из единого государственного реестра регистрации права на земельный участок обязан уведомить в 10 дневный срок Правление или Председателя Правления Партнерства, предоставить копию выписки в Правление Партнерства.

15.2. Новый владелец (собственник) земельного участка вправе написать заявление в Правление о вступлении в члены Партнерства.

15.3. В случае ведения Собственником хозяйства в индивидуальном порядке владелец (собственник) земельного участка должен заключить соответствующий договор/соглашение с Партнерством о пользовании объектами инфраструктуры Партнерства в индивидуальном порядке, оплате услуг Правления Партнерства (договор индивидуального пользования объектами инфраструктуры).

16. Особенности предоставления услуг охраны

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

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

17. Ответственность Собственников Земельных участков

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

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

17.3. В случае нарушения Собственником обязанности по сохранению существующей ливневой системы, путем прокладки трубы диаметром не менее 40 см, под подъездом к своему участку (п.11.3), Партнерство имеет право без предупреждения демонтировать, рекультивировать подъезд к Земельному участку, а Собственник обязан компенсировать Партнерству такие затраты. Партнерство вправе привлечь Собственника к ответственности в соответствии с законодательством РФ.

17.4. В том случае, если в результате действий или бездействия Собственника, членов его семьи, других доверенных им лиц, которых он допустил на территорию Поселка, причинен вред или ущерб имуществу Партнерства или индивидуальному имуществу других владельцев Земельных участков, ответственность за их действия всегда несет Собственник.

17.5. В случае неуплаты Собственником ежемесячных или иных взносов и сборов, следуемых платежей, в том числе в соответствии с договором на пользование инфраструктурой или при отсутствии такого договора, Собственник лишается права пользования объектами Инфраструктуры ДНП «Яхромские дачи».

17.6. За нарушение требований настоящих Правил, связанное с вмешательством в инженерные сети и Оборудование или нарушением работы инженерных сетей и Оборудования Партнерства, Собственник компенсирует Партнерству понесенные расходы на восстановление работы инженерных сетей, Оборудования, а так же компенсирует убытки Партнерства и/или других Собственников поселка, если такое требование со стороны других Собственников будет иметь место, при этом самостоятельное устранение нарушений Собственником не допускается.

17.7. В случае если будет установлено, что Собственник при осуществлении пользования имуществом Партнерства допустил его порчу или уничтожение, Собственник несет ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

17.8. При существовании у Собственника задолженности по оплате взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Партнерства, Партнерство в одностороннем порядке, без специального уведомления Собственника, увеличивает ставку платежа за пользование

объектами инфраструктуры в 5 раз. Повышенная ставка будет действовать до даты полного погашения Потребителем своих обязательств по оплате соответствующих взносов.

17.9. Партнерство, при отсутствии его вины, не несет ответственность перед Собственником за недоотпуск энергии, перерыв в подаче энергии и ненадлежащее исполнение обязательств, вызванные регулированием режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, стихийными бедствиями или форс-мажорными обстоятельствами.

17.10. Не допуск к приборам учета уполномоченных представителей Партнерства для проведения проверки и/или контрольных снятий показаний приборов учета признается существенным нарушением настоящих Правил Собственником и влечет наложение штрафа в размере 5000 (Пять тысяч) рублей.

17.11. В случае нарушения обязательств Собственником, установленных п.13.10.10. Правил, Партнерство вправе наложить штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей.

17.12. При выявлении несанкционированного подключения к электросети Собственника, нарушения целостности пломб, либо постороннего вмешательства в приборы учета, а также несвоевременного сообщения о выходе прибора учета из строя, уполномоченным представителем Партнерства составляется акт и начисляется количество потребленной электроэнергии из расчета среднемесячного потребления электроэнергии Собственником за прошедший период, а при отсутствии данных о санкционированном подключении Собственника с момента возникновения у Собственника права собственности на Участок.

17.13. В случае нарушения обязательств Собственника, установленных п. 13.10.1. Правил, Партнерство вправе прекратить подачу электроэнергии до исправления Собственником указанных нарушений.

17.14. Несвоевременное внесение платы за поставленную электроэнергию влечет начисление пени в размере 1 (Один) % с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

17.15. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи электроэнергии допускается в случаях:

17.15.1. Когда неудовлетворительное состояние сетей, приборов учета, иного оборудования Собственника, установленного органом государственного энергетического надзора, угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан;

17.15.2. В случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии в системе Партнерства или Сетевой организации.

17.15.3. По обстоятельствам по пп. 14.1., 17.12. - 17.14 и иным установленным настоящими Правилами основаниям.

17.16. Прекращение подачи электроэнергии по нарушениям (вине) Собственника осуществляется эксплуатирующей организацией по заявке Партнерства, путем отключения проводов Собственника от столбов. Включение осуществляется эксплуатирующей организацией по заявке Партнерства, при погашении Собственником задолженностей и компенсации расходов Партнерства перед эксплуатирующей организацией за включение/выключение Собственника (Участка).

При нарушении Собственником установленных Партнерством правил, условий и порядка пользования инфраструктурой и имуществом ДНП «Яхромские дачи», Партнерство также вправе ограничивать, прекращать, не допускать такого ущербного, незаконного, несанкционированного или с нарушениями пользования имущества Партнерства вне зависимости от заключенных с Собственником соглашений.

18. Заключительные положения

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

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

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

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

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

Перечень нормативных документов

1. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
2. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Водный кодекс Российской Федерации.

4. СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».
5. СП 30.13330.2010 «СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий».
6. СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
7. СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения».
8. СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».
9. СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
10. СанПиН 2.1.4.1175-02. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения, санитарная охрана источников.
11. СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества.
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Приложения

Приложение №1 - Правила и порядок выполнения работ на территории ДНП «Яхромские дачи».

Приложение №2 - Правила и порядок присоединения к инженерным сетям, Инфраструктуре, Оборудованию Поселка/Партнерства.

Правила и порядок выполнения работ на территории ДНП «Яхромские дачи»

1. Любые работы, проводимые Собственником Земельного участка за пределами его кадастровых границ, должны быть согласованы в письменном виде с ДНП «Яхромские дачи», являющимся собственником имущества вне кадастровых границ Земельных участков Собственников на территории Поселка.

Для этого Собственник Земельного участка обязан:

- обратиться в Партнерство с соответствующим Заявлением об изменении объектов инфраструктуры ДНП с описанием и обоснованием его предложения, в том числе предоставлением соответствующих проектных решений с описаниями и схемами;

- в течение 10 рабочих дней получить согласование/разрешение, рекомендации об изменении предлагаемых решений, или отказ в проведении запрашиваемых работ.

Если проведение работ согласовано/разрешено ДНП «Яхромские дачи», Собственнику необходимо подписать Согласие об отсутствии претензий в случае проведения работ на территории, принадлежащей ДНП, в котором также указана обязанность при необходимости демонтировать материал (дополнительные водопропускные трубы, деревья, кустарники и пр.), использованный при выполнении запрашиваемых работ. Вышеперечисленные мероприятия необходимы для обеспечения соблюдения интересов всех жителей поселка, всех Собственников Земельных участков, с учетом устроенных в поселке инженерных сетей, коммуникаций и сооружений, в том числе газопровода, дорог и проездов с обочинами и ливневой системой, электросети, доступ к которым должен быть обеспечен и при подключении любого из участков, и при плановом/аварийном обслуживании.

Данное положение о согласовании/разрешении работ вне кадастровых границ Земельных участков распространяется и на все, любые примыкания Земельных участков Собственников к дорогам/проездам в поселке, которые также являются собственностью ДНП «Яхромские дачи», и присоединение к такому имуществу без согласования/разрешения ДНП «Яхромские дачи» является незаконным, и подлежит устранению.

Собственник Земельного участка должен обращаться за Согласованиями/разрешениями выше означенных изменений объектов инфраструктуры и для подключения к сетям поселка при отсутствии по его Земельному участку:

- задолженностей по установленным взносам/платежам/оплатам в отношении ДНП «Яхромские дачи»;

- не устраненных нарушений пользования объектами инфраструктуры Партнерства, в том числе в соответствии с настоящими Правилами.

2.

ФОРМА

Согласие

**об отсутствии претензий в случае проведения работ
на территории, принадлежащей ДНП**

Настоящим согласием ДНП «Яхромские дачи», в лице Председателя Горб А.И. подтверждает, что _____

(Ф.И.О.)

получено разрешение на производство работ: _____

(указать наименование производимых работ)

_____ на территории, принадлежащей ДНП «Яхромские дачи»

Адрес и номер участка (по генплану), с которым связаны производимые работы _____

Сроки производства работ с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

Данное разрешение на производство работ вне кадастровых границ земельных участков распространяется и на все, любые примыкания земельных участков собственников к дорогам/проездам в поселке, которые также являются собственностью ДНП «Яхромские дачи», и присоединение к такому имуществу без согласования/разрешения ДНП «Яхромские дачи» является незаконным, и подлежит устранению.

Особые условия _____

Председатель
ДНП «Яхромские дачи»

_____ А.И. Горб

« ___ » _____ 20__ г.

Я, _____
(Ф.И.О., № участка)

обязуюсь после окончания запрашиваемых работ при необходимости демонтировать материал (дополнительные водопропускные трубы, деревья, кустарники и пр.)

Настоящим подтверждаю и гарантирую, что на момент подписания настоящего разрешения не имею, или обязуюсь оплатить и устранить в срок не более одного месяца:

- задолженности по взносам/платежам/оплатам в отношении ДНП «Яхромские дачи»;
- нарушения пользования объектами инфраструктуры ДНП «Яхромские дачи».

(подпись) / _____
(Ф.И.О.)

« ___ » _____ 20__ г.

3. ФОРМА

Председателю Правления ДНП «Яхромские дачи»
Горб А.И.

Заявка на пропуск автомобилей, грузовых машин и строительной техники на территорию ДНП «Яхромские дачи»

от (ФИО) _____

№ участка: _____

Прошу пропустить « ___ » _____ 201__ года на территорию ДНП «Яхромские дачи», на принадлежащий мне участок следующую строительную технику:

Перечень ТС

Ответственный (мой представитель) за сопровождение строительной техники:

Прошу зафиксировать в журнале учета пропусков регистрационные знаки следующих транспортных средств, проезжающих на участок:

Перечень ТС

О запрете въезда на территорию автомобилей с прицепами и полу-прицепами извещен.

Обязуюсь перед началом строительных работ на участке оборудовать съезд с дороги общего пользования, путем прокладки водопропускной трубы и бетонирования съезда.

В случае повреждения указанной техникой дорожного полотна или иного имущества ДНП (забор, столбы освещения, и пр.) или третьих лиц, я обязуюсь устранить повреждения в течение 10 (десяти) дней за собственный счет.

Подпись: _____ (_____)

Дата: _____

**Правила и порядок присоединения
к инженерным сетям, Инфраструктуре, Оборудованию Поселка/Партнерства**

1. Общие положения.

1.1. Собственник Земельного участка осуществляет индивидуальные присоединения принадлежащих ему объектов к газовой, электрической, дорожной сетям Поселка собственными силами и за свой счет, строго выполняя установленный порядок присоединения, при условии выполнения и иных условий, порядка и правил, установленных Партнерством, в том числе по оплате за Земельный участок взносов и сборов за/на создание объектов инфраструктуры и имущества Партнерства и их содержание и эксплуатацию.

1.2. Любое подключение к сетям осуществляется только при наличии разрешения на производство работ на территории, принадлежащей ДНП «Яхромские дачи», выданного Правлением Партнерства или иным уполномоченным органом или лицом.

Все, выполненные ранее работы на территории, принадлежащей ДНП «Яхромские дачи», должны быть также согласованы и утверждены Партнерством, а при не согласовании и соответствующих требованиях, рекомендациях и указаниях Партнерства, должны быть устранены, исправлены в соответствии с такими требованиями Партнерства.

Выполненные ранее без согласования с Партнерством работы, выполненные самовольно по своему усмотрению, например:

- по присоединениям к дорогам – трубы длиной более 7 (семи) метров с засыпкой или, еще хуже, бетонированием кюветов и обочин;
- по присоединениям к электросети - электрокабели через дорогу без проколов и гильзы под основанием дороги и/или без дополнительной опоры через дорогу;
- по присоединениям к газовой сети – разрушенные полотно, обочины и кюветы дорог/проездов после врезки в газопровод Поселка;

также являются выполненными с нарушениями и без согласия, разрешения и согласования с собственником имущества – ДНП «Яхромские дачи», которому, таким образом, Собственник Земельного участка нанес ущерб, нарушил Правила, и обязан устранить такие нарушения и возместить ущерб.

Все, выполненное с нарушениями, должно быть устранено Собственниками за их счет, а причиненные такими нарушениями ущерб и убытки Партнерству должны быть возмещены такими Собственниками.

Также работы, выполненные с нарушениями, в том числе настоящих Правил, вне зависимости от выданных/полученных разрешений/согласий ДНП считаются выполненными самовольно и без разрешения/согласия, т.к. условия выдачи таких разрешений/согласий не выполнены.

2. Подключение к газовым сетям (газопроводу) ДНП «Яхромские дачи».

2.1. Заявление в Партнерство и получение Согласия (разрешения) Партнерства на подключение к газовым сетям Партнерства.

2.2. Заявление в Межрегионгаз на выполнение технологического присоединения к газопроводу ДНП «Яхромские дачи».

Документы:

- Согласие ДНП на подключение к его сетям;
- Копия правоустанавливающих документов на участок Заявителя;
- Копия паспорта Заявителя;
- Копия ИНН Заявителя;
- Заявление в Межрегионгаз (бланк и образец в службе «одного окна» Межрегионгаза).

2.3. Разработка проекта газификации участка/дома с установкой ШРП и завода газа на участок и в дом.

2.4. Выполнение монтажных работ по присоединению, отводу и разводке.

2.5. Заключение Договора на обслуживание с газораспределительной организацией.

2.6. Заключение Договора на «пуск газа», Пломбировка счетчика. Получение абонентских номера и книжки, реквизитов и квитанций на оплату потребления газа.

2.7. При выполнении земляных, строительных и монтажных работ при газификации Земельного участка (объектов на нем) должны быть соблюдены и выполнены следующие условия и требования.

2.7.1. Врезка в газовую трубу, расположенную вдоль границы газифицируемого Земельного участка и вдоль проезда/дороги, отвод в границы участка

- Собственник обязан полностью восстановить и укрепить/уплотнить обочины из щебня и кюветы в местах врезки в газовую трубу – недопустимо приближаться и разрушать полотно проезда/дороги и основание под ним.

2.7.2. Врезка в газовую трубу, расположенную через проезд/дорогу (полотно) от газифицируемого Земельного участка и отвод в границы участка

- Собственник обязан выполнить устройство «прокола» под основанием дороги/проезда на глубине не менее 1,5 метра от поверхности/верха полотна/покрытия проезда/дороги с полным восстановлением и укреплением/уплотнением обочин из щебня и кюветов в местах устройства «прокола» – недопустимо приближаться и разрушать полотно проезда/дороги и основание под ним; также необходимо учитывать, что неглубоко выполненный прокол может повлечь сплющивание и разрушение газовой трубы к Земельному участку при производстве работ по улучшению и ремонту дорожной сети.

- Собственник обязан полностью восстановить и укрепить/уплотнить обочины из щебня и кюветы в местах устройств «прокола» и врезки в газовую трубу – недопустимо приближаться и разрушать полотно проезда/дороги и основание под ним.

2.8 ФОРМА Заявления на присоединение к сетям газоснабжения

Председателю ДНП «Яхромские дачи»

Горб. А.И.

от _____

паспорт _____ выдан _____

зарегистрированного по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас выдать согласие/разрешение на присоединение к сетям газоснабжения, находящимся в собственности ДНП «Яхромские дачи» (Газопровод), принадлежащего мне на праве собственности земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, номер по генплану ____.

Гарантирую, что работы по подключению/присоединению к Газопроводу будут выполнены строго в соответствии с установленными ДНП «Яхромские дачи» Требованиями по производству строительных работ на земельных участках, принадлежащих ДНП «Яхромские дачи», в том числе с учетом объектов (дороги/проезды, обочины и кюветы, инженерные сети и т.д.), устроенных на таких земельных участках, и Правилами пользования территорией ДНП «Яхромские дачи» (Регламентом), за мой счет и моими силами при соблюдении всех соответствующих требований, норм и правил, предъявляемых к таким работам, в том числе обязуюсь выполнить:

- полное восстановление и укрепление/уплотнение обочин из щебня и кюветов в местах врезки в сеть газоснабжения, при этом не затронуть и не разрушить полотно проезда/дороги и основание под ним;
- в случае расположения Газопровода через дорогу/проезд (полотно) от принадлежащего мне газифицируемого земельного участка устройство «прокола» под полотном дороги/проезда на глубине не менее 1,5 м от поверхности/верха полотна/покрытия проезда/дороги с полным восстановлением и укреплением/уплотнением обочин из щебня и кюветов в местах устройства «прокола», при этом не затронуть и не разрушить полотно проезда/дороги и основание под ним.

В случае не соблюдения мной выше указанных гарантий, согласие/разрешение ДНП «Яхромские дачи» на присоединение к Газопроводу считается аннулированным, а работы по присоединению – выполненными без разрешения/согласия собственника Газопровода – самовольным присоединением к Газопроводу, при этом ущерб, нанесенный моими действиями объектам инфраструктуры ДНП «Яхромские дачи» (имуществу ДНП «Яхромские дачи»), подлежит возмещению в полном объеме.

Приложение:

1. Копия паспорта Заявителя
2. Копии правоустанавливающих документов

Собственник участка ФИО

№ участка

дата

подпись

Согласовано ДНП «Яхромские дачи»

Председатель правления _____ / Горб. А.И./

Дата Подпись

2.9. ФОРМА согласия основного абонента

Реквизиты основного абонента

Наименование: Дачное некоммерческое партнерство «Яхромские Дачи»

ИНН/КПП: 5007070292/500701001

В лице Председателя правления Горб Анатолия Ивановича, действующего на основании Устава, Действую добровольно и в пределах своей компетенции, настоящим даю согласие:

1. На подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу:

Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, _____
(местонахождение объекта)

К сети газораспределения _____

(указать технические характеристики: диаметр и давление газопровода)

Принадлежащей Дачному некоммерческому партнерству «Яхромские Дачи», расположенной по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Яхрома, в районе деревни Круглино.

Вышеуказанный газопровод источник, принадлежит на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации собственности 50-А3 №261188 от 17 февраля 2014 года.

2. На строительство газопровода на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0060409:_____, по адресу Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, _____, принадлежащему на праве собственности Дачному некоммерческому партнерству «Яхромские Дачи».

Для подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу:

Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, _____
(местонахождение объекта)

«__» _____ 20__ года

Председатель правления ДНП «Яхромские дачи» _____ Горб А.И.
М.П.

3. Подключение к электрическим сетям ДНП «Яхромские дачи».

3.1. Заявление в Партнерство и получение Согласия (разрешения) Партнерства на технологическое присоединение к электрическим сетям ДНП «Яхромские дачи» с предоставлением должным образом аккредитованного подрядчика на выполнение таких работ (допуск СРО и иные предъявляемые к таким работам требования).

3.2. Выполнение работ по присоединению с установкой прибора учета строго в соответствии с техническими условиями (способ присоединения, отвода к участку и объекту на участке, прибор учета, заданная максимальная потребляемая мощность и т.д.).

3.3. Подключение к сети и установка прибора учета потребления электроэнергии с последующим присоединением энергопотребляющих устройств могут быть выполнены:

3.3.1. на столбе, расположенном по границе подключаемого Земельного участка;

3.3.2. через проезд/дорогу с предварительным устройством Собственником «прокола» под основанием дороги/проезда на глубине не менее 1,5 метра от поверхности/верха полотна/покрытия проезда/дороги с полным восстановлением и укреплением/уплотнением обочин из щебня и кюветов в местах устройства «прокола» – недопустимо приближаться и разрушать полотно проезда/дороги и основание под ним;

3.3.3. через проезд/дорогу с устройством/установкой дополнительной опоры/столба вдоль границы участка с кабелем над дорогой (с соблюдением ГОСТ, СНиП) и полным восстановлением и укреплением/уплотнением обочин из щебня и кюветов в местах устройства/установки такого столба/опоры.

3.3.4. ФОРМА Заявления на присоединение к сетям электроснабжения

Председателю ДНП «Яхромские дачи»
Горб. А.И.

от _____

паспорт _____ выдан _____

зарегистрированного по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас выдать согласие/разрешение на присоединение к электрическим сетям, находящимся в собственности ДНП «Яхромские дачи», принадлежащего мне на праве собственности земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, номер по генплану _____.

Гарантирую, что работы по подключению/присоединению к электрическим сетям будут выполнены строго в соответствии с установленными ДНП «Яхромские дачи» Требованиями по производству строительных работ на земельных участках, принадлежащих ДНП «Яхромские дачи», в том числе с учетом объектов (дороги/проезды, обочины и кюветы, инженерные сети и т.д.), устроенных на таких земельных участках, и Правилами пользования территорией ДНП «Яхромские дачи» (Регламентом), за мой счет и моими силами при соблюдении всех соответствующих требований, норм и правил, предъявляемых к таким работам, в том числе:

- в случае расположения Точки подключения через дорогу/проезд (полотно) от принадлежащего мне электрифицируемого земельного участка и осуществления подключения путем устройства «прокола» под полотном дороги/проезда на глубине не менее 1,5 м от поверхности/верха полотна/покрытия проезда/дороги, обязуюсь выполнить полное восстановление и укрепление/уплотнение обочин из щебня и кюветов в местах устройства «прокола», при этом не затронуть и не разрушить полотно проезда/дороги и основание под ним.

В случае не соблюдения мной выше указанных гарантий, согласие/разрешение ДНП «Яхромские дачи» на присоединение к электрической сети считается аннулированным, а работы по присоединению – выполненными без разрешения/согласия собственника Сети – самовольным присоединением к Сети, при этом ущерб, нанесенный моими действиями объектам инфраструктуры ДНП «Яхромские дачи» (имуществу ДНП «Яхромские дачи»), подлежит возмещению в полном объеме.

Приложение:

1. Копия паспорта Заявителя
2. Копии правоустанавливающих документов

Собственник участка ФИО _____

№ участка _____

дата _____

подпись _____

Согласовано ДНП «Яхромские дачи»

Председатель правления _____ / Горб. А.И./

Дата _____

Подпись _____

3.3.5. ФОРМА Технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям ДНП «Яхромские дачи»

« _____ » _____ 2018г.

_____ (фамилия, имя, отчество)

1. Наименование энергопринимающих устройств Заявителя: энергопринимающие устройства
2. Наименование и местонахождение объектов, в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств Заявителя: строящийся жилой дом, Московская область, Дмитровский район, д. Муханки, ДНП «Яхромские дачи» (КП Панорамы), участок с кадастровым номером: 50:04:0060409;
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя составляет: 15 кВт
4. Категория надежности: III
5. Класс напряжения электрической сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,38 кВ
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств Заявителя: _____
7. Мероприятия, выполняемые Заявителем для осуществления технологического присоединения:

Для осуществления технологического присоединения к ВЛ 0,4, расположенной на территории ДНП «Яхромские дачи», заявителю необходимо при помощи сотрудника монтажной организации, имеющего удостоверение, подтверждающие присвоение III группы по электробезопасности, и имеющих квалификацию электромонтера по ремонту воздушных линий электропередачи (или аналогичной специализации) не менее IV разряда, установить на ближайшей к подключаемому участку опоре узел учета электроэнергии, соответствующий следующим требованиям:

Щит учета

Установить герметичный щит учета электроэнергии (степень защиты IP54) с крепежом на опору и с окошком для снятия показаний и смонтировать его на опору, с которой осуществляется подключение, на уровне 1,7 м. от земли.

Счетчик

Смонтировать и осуществить обвязку 3-х фазного двухтарифного счетчика Меркурий 231 АТ-01 5-60А. Уполномоченный представитель Партнерства должен опломбировать счетчик, в присутствии сотрудника организации, осуществляющего монтаж узла учета электроэнергии и составить акт, в котором отображены начальные показания счетчика, дата и время опломбирования.

Вводной автомат

Смонтировать два трехполюсных автоматических выключателя S203, номиналами 25 и 25 А, как показано на **Схеме устройства узла подключения**, производитель АBB или Legrand.

Подключение узла учета к существующей сети производится кабелем СИП-2, ВВГ НГ, или NYM сечением не менее 4 мм², имеющих не менее пяти жил при помощи изолированных прокалывающих зажимов.

Работы по монтажу узла учета производить в соответствии с действующими нормативными и нормативно-правовыми актами, действующими на территории РФ (в том числе требованиями по технике безопасности, СНиП, ГОСТ, ПУЭ).

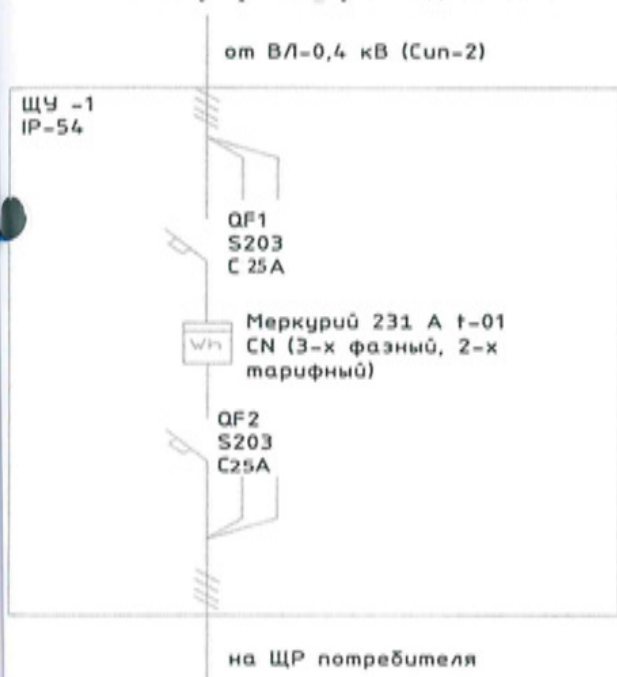
Распределение эксплуатационной ответственности между ДНП «Яхромские дачи» и заявителем показано в **Акте разграничения балансовой принадлежности и ответственности сторон**

В случае, если опора ВЛ 0,4 от которой производится подключение участка (-ов) находится на противоположной от границы участка стороне, то монтаж кабеля от опоры необходимо выполнить одним из следующих способов:

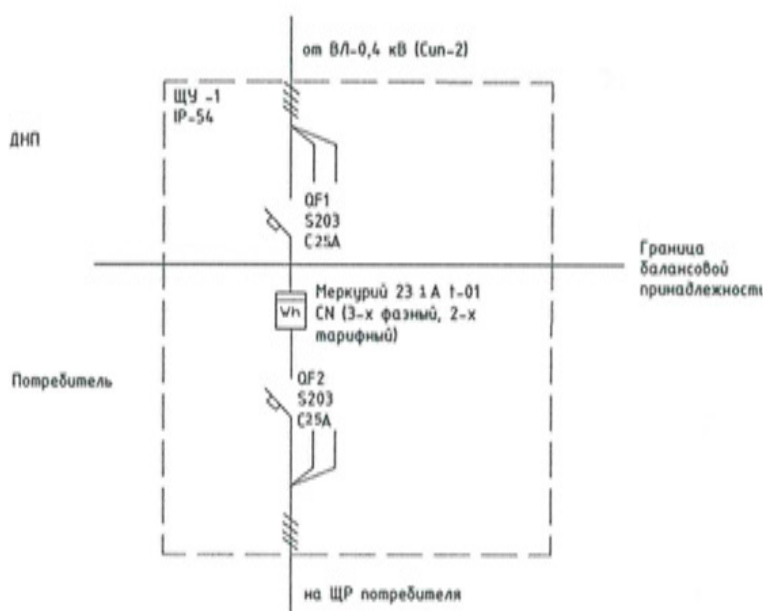
- Выполнение прокола под полотном дороги, с монтажом стальной гильзы, диаметром, эквивалентным толщине вводного кабеля. При этом, при выполнении данных работ не должно производиться повреждение полотна, обочин и кюветов дороги. При повреждении полотна, обочины или кювета дороги при выполнении работ, в обязательном порядке восстановить по завершении монтажа.

- Выполнение монтажа дополнительной опоры у границы участка Собственника, с заглублением в грунт не менее чем на 2,1 м, и высотой надземной части не менее 5,9 м.п. Толщину и тип монтируемой опоры выбрать таким образом, чтобы предотвратить ее падение и отклонение от вертикальной оси, более чем на 15 градусов. Соблюдать осторожность в отношении возможного залегания коммуникаций, в том числе газопровода в месте установки опоры.

Схема устройства узла подключения



Акт разграничения балансовой принадлежности и ответственности сторон



4. Присоединение (примыкание) к дорожной сети ДНП «Яхромские дачи».

4.1. Заявление в Партнерство и получение Согласия (разрешения) Партнерства на присоединение/примыкание к дорожной сети ДНП «Яхромские дачи».

4.2. Устройство заезда на Земельный участок перпендикулярно дороге/проезду (железобетон, асфальтобетон и/или щебень и ПГС) шириной вдоль проезда/дороги до 7 м с примыканием к краю полотна дороги/проезда из асфальтной крошки через обочину и с обеспечением беспрепятственного ливневого потока в кюветах укладкой под/в такой заезд водопропускной трубы диаметром не менее 40 см.

4.3. Полное восстановление прилегающих и пролегающих вдоль участка кюветов, обочин и полотна проезда/дороги.

4.4. ФОРМА заявления на присоединение к дорожной сети

Председателю ДНП «Яхромские дачи»

Горб. А.И.

от _____

паспорт _____ выдан _____

зарегистрированного по адресу: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас выдать согласие/разрешение на присоединение к дорожной сети, находящимся в собственности ДНП «Яхромские дачи», принадлежащего мне на праве собственности земельного участка с кадастровым номером _____, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, г/п Дмитров, д. Муханки, номер по генплану _____.

Гарантирую, что работы по подключению/присоединению/примыканию к дорожной сети будут выполнены строго в соответствии с установленными ДНП «Яхромские дачи» Требованиями по производству строительных работ на земельных участках, принадлежащих ДНП «Яхромские дачи», в том числе с учетом объектов (дороги/проезды, обочины и кюветы, инженерные сети и т.д.), устроенных на таких земельных участках, и Правилами пользования территорией ДНП «Яхромские дачи» (Регламентом), за мой счет и моими силами при соблюдении всех соответствующих требований, норм и правил, предъявляемых к таким работам, в том числе:

- до начала осуществления строительных работ на участке обязуюсь обустроить примыкание с сохранением существующей ливневой системой, путем прокладки трубы диаметром не менее 400 мм, под подъездом к участку согласно Приложению № 3 к Договору № ____ от _____ о порядке пользования объектами инфраструктуры ДНП «Яхромские дачи».

- в случае порчи имущества ДНП «Яхромские дачи», в том числе поверхности/верха полотна/покрытия проезда/дороги, в результате моих действий, обязуюсь выполнить полное восстановление и укрепление/уплотнение обочин из щебня и кюветов в местах устройства присоединения к сети, при этом не затронуть и не разрушить полотно проезда/дороги и основание под ним.

В случае не соблюдения мной выше указанных гарантий, согласие/разрешение ДНП «Яхромские дачи» на присоединение к дорожной сети считается аннулированным, а работы по присоединению – выполненными без разрешения/согласия собственника Сети – самовольным присоединением к Сети, при этом ущерб, нанесенный моими действиями объектам инфраструктуры ДНП «Яхромские дачи» (имуществу ДНП «Яхромские дачи»), подлежит возмещению в полном объеме.

Приложение:

1. Копия паспорта Заявителя
2. Копии правоустанавливающих документов

Собственник участка ФИО

№ участка

дата

подпись

Согласовано ДНП «Яхромские дачи»

Председатель правления _____

Дата

Подпись

/ Горб. А.И./

