УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием

членов ДНТ «Топаз»

(протокол №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о проживании и пользовании объектами инфраструктуры в Дачном некоммерческом товариществе «Топаз»**

**ДНТ «Топаз», 2016**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Устава Товарищества.

1.2. Правила определяют нормы поведения лиц, находящихся на территории Товарищества, порядок использования объектов инфраструктуры и его застройки, общие принципы развития. Действие настоящих Правил направлено:

- на обеспечение эффективной и долговременной эксплуатации объектов общего пользования;

- сохранение и улучшение благоприятной среды для проживания;

- обеспечение безопасности проживающих и их имущества.

1.3. Настоящие Правила являются обязательным к исполнению как членами Товарищества и индивидуальными садоводами (далее – Собственники), так и лицами, постоянно пребывающими с ними на территории Товарищества, гостями, арендаторами владений, а также органами управления Товариществом.

1.4. Член Товарищества обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно пребывающих с ним на территории Товарищества. Член Товарищества несет солидарную ответственность за нарушения, допущенные лицами, пребывающими на территории партнерства по его инициативе.

**2. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРЕБЫВАНИЯ И ПРОЖИВАНИЯ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Собственники, члены их семей и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 23.00 часов до 08.00 часов. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. С 19.00 до 08.00 часов не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных, строительных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). За нарушение данного запрета Собственник обязан оплатить штрафную санкцию в размере 1000 рублей

2.2. Собственники не должны использовать свои земельные участки и дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила перепланировки и инструкции уполномоченных органов.

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

2.4. В случае если в дачном доме Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо дом будет сдан в аренду, Собственник должен уведомить об этом ДНТ.

2.5. Застройка земель общего пользования на территории Товарищества осуществляется исключительно на основании утвержденного общим собранием членов Товарищества проекта планировки, являющегося обязательным, как для собственников, так и для органов управления Товарищества.

**3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ**

**ИНФРАСТРУКТУРЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Собственники совместно на равном праве пользуются объектами общего пользования. Инженерные коммуникации не подлежат разделу и закреплению любой его части между Участниками.

2.2. Подключение участков к инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения к вышеназванным сетям администрация дачного партнёрства производит их отключение без информирования Собственника.

2.3. Использование и эксплуатация инженерных сетей регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.   
В случае обнаружения каких-либо неполадок в инженерных коммуникациях Товарищества, собственник обязан незамедлительно проинформировать о них правление.

2.4. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения Собственников определенными услугами. Использование их в других целях возможно только по решению правления Товарищества.

2.5. На территории Товарищества запрещается:

- В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговую или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением правления и Уставом Товарищества. Пешеходные дорожки, дороги, подъезды могут использоваться только для прохода или проезда.

- Нарушать целостность дорожного покрытия в целях прокладки инженерных коммуникаций и в любых иных целях. Инженерные коммуникации должны прокладываться исключительно методом прокола грунта под дорожным покрытием. За нарушение данного запрета Собственник обязан оплатить штрафную санкцию в размере 5000 рублей.

- Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки правлением Товарищества. В противном случае Собственник должен возместить ущерб нанесенный элементам совместного пользования согласно смете, предоставленной правлением Товарищества.

- Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые или по разрешению правления.

- Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, и на любых поверхностях других элементов совместного пользования. При нарушении данного запрета Собственник должен возместить ущерб нанесенный элементам совместного пользования согласно смете, предоставленной правлением Товарищества.

- Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям.

- Вывешивать объявления на стенах, дверях, кроме определенных правлением для этого мест.

- Въезд на территорию ДНТ большегрузного транспорта запрещен. При проведении ремонтно-строительных работ на участках собственники вправе обратиться в правление Товарищества для получения разового разрешения на въезд большегрузного транспорта. При этом собственник должен в качестве депозита внести в кассу Товарищества денежные средства. Из данного депозита за каждый проезд большегрузного транспорта взимается транспортный сбор. Размер депозита и размер транспортного сбора определяется общим собранием членов Товарищества.

- Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Запрещено замусоривать территорию вокруг контейнеров. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением. За нарушение данного запрета Собственник обязан оплатить штрафную санкцию в размере 2000 рублей

- Собственники, члены их семей, рабочие и посетители обязаны соблюдать чистоту и не мусорить на территории, находящейся в общем пользовании. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу же, как только это позволит проведение работ. При строительстве, проведении капитального, текущего или планово-предупредительного ремонтов домов или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер за счет собственника, проводящего ремонт.

##### 4. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ, САНИТАРНЫЕ И ПРИРОДООХРАННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

4.1. Подъездные пути внутри границ Товарищества должны круглосуточно обеспечивать беспрепятственную возможность движения автотранспорта, в том числе специального, к каждому участку. На территории общего пользования, не предназназначенной для этих целей, не допускается складирование строительных материалов, грунта, размещение других видов индивидуального имущества.

4.2. На территории Товарищества не разрешается производить забор воды из пожарных водоемов, а также использовать пожарный инвентарь на цели, не связанные с противопожарными мероприятиями.

4.3. Разведение костров, за исключением специально отведённых мест, а также сжигание растительных остатков на территории общего пользования не допускается.

4.4. Разведение костров и сжигание растительных остатков на индивидуальных участках допускается с соблюдением требований охраны окружающей среды и правил пожарной безопасности.

4.5. Запрещается оставлять без присмотра разведенные на участке костры, горючие и самовозгорающиеся вещества, а также осуществлять выжигание сухой растительности и ее остатков на корню.

4.6. Допускается организация временного (не более трех дней) хранения отходов у источника образования отходов (исключительно на земельных участках членов дачного партнерства) при условии организации самостоятельного вывоза.   
Захоронение в окружающую среду вторичных материальных ресурсов, слив горюче-смазочных материалов запрещается.

4.7. На территории Товарищества салюты и иные пиротехнические средства разрешены к применению исключительно в дни государственных праздников, на специально отведенном участке (спортивная площадка) в период времени с 10.00 часов до 23.00 часов. За нарушение данного запрета Собственник обязан оплатить штрафную санкцию в размере 15000 рублей

4.8. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории Товарищества запрещается. За нарушение данного запрета Собственник обязан оплатить штрафную санкцию в размере 2000 рублей

##### 5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ДОРОГАМИ И ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Собственники обязаны бережно относиться к объектам общего пользования и не допускать препятствий другим лицам в пользовании дорогами, водопроводом и иными объектами общего пользования, в том числе перегораживать или уменьшать ширину дороги принадлежащим им имуществом, включая автотранспорт, засорять места общего пользования бытовыми и иными отходами.

5.2. На территории дачного партнёрства устанавливается ограничение максимальной скорости движения транспорта 20 км/ч.

5.3. В случае участия в дорожном движении по территории Товарищества собственник, арендатор, а также их гости и члены семей обязаны:

- соблюдать Правила дорожного движения РФ;

- не совершать маневрирование на газонах и других территориях общего пользования, не предназначенных для этого;

- не пользоваться в тёмное время суток дальним светом фар автотранспортного средства;

- не использовать звуковые сигналы, кроме как для предотвращения аварийной ситуации.

- не заезжать через постоянно или временно закрытые правлением для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещённых правлением местах;

- парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику на территории своего участка, либо только в отведённых местах.

5.4. Въезд и проход на территорию Товарищества осуществляется через контрольно-пропускные пункты, количество и места расположения которых определяются Правлением. Услуги по охране оказывают привлекаемые Правлением на договорной основе охранные организации.

5.5. На территорию Товарищества могут въезжать лишь автомобили Собственников, государственные номера которых представлены в Правление. Одновременно с представлением государственных номеров автомобилей Собственник представляет в правление контактный номер своего телефона. При звонке с данного контактного номера телефона в правление или охранную организацию Собственник вправе дать распоряжение о разовом пропуске на территорию Товарищества других транспортных средств, сообщив их государственный номер и фамилию водителя. При звонке с иных номеров телефонов транспортные средства, сведения о которых отсутствуют в правлении, на территорию Товарищества допущены быть не могут.

В случае, если за членами Товарищества и/или индивидуальными садоводами имеется задолженность по каким-либо платежам (членским взносам, возместительным взносам и иным платежам) правление вправе ограничить въезд автотранспорта таких членов Товарищества и/или индивидуальных садоводов на территорию Товарищества до момента погашения такой задолженности. Данное право, предоставленное правлению Товарищества, не является ограничением свободы передвижения, поскольку допускает пешеходный проход на территорию Товарищества, а является обеспечительной мерой, направленной на своевременную и полную оплату предусмотренных в Товариществе взносов, которые используются на развитие и поддержание деятельности Товарищества.

**6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

6.1. Не допускается содержание, разведение или кормление на территории Товарищества или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах. Разрешается содержание в помещениях обычных домашних животных (собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также других животных, которые не покидают пределы дачного дома с землей и не производят шума.

6.2. Все животные, выводимые за пределы дачного дома с землей, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

6.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

6.4. Запрещается выгул домашних животных без намордника и поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории Товарищества немедленно убирать за ними экскременты. Собственникам, членам их семей и посетителям запрещается выгуливать собак на детских площадках, цветниках и местах общего пользования. За нарушение данного запрета Собственник обязан оплатить штрафную санкцию в размере 2000 рублей

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

##### 7. РАЗМЕЩЕНИЕ САДОВЫХ ДОМОВ, ХОЗЯЙСТВЕННЫХ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, А ТАКЖЕ ДЕРЕВЬЕВ И КУСТАРНИКОВ

7.1. Собственники вправе осуществлять строительство и реконструкцию дома и других строений и сооружений, необходимых для ведения хозяйства, в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества с соблюдением требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил, строительных норм, законодательства об охране и использовании земель.

7.2. Строительство объектов, предназначенных для ведения производственной и коммерческой деятельности, на территории участков запрещается.

7.3. Проект фасадной части дома подлежит обязательному согласованию с Правлением Товарищества.

7.4. Перед началом производства строительно-ремонтных работ собственник участка уведомляет администрацию дачного партнерства о назначении ответственного представителя строительной организации, написав уведомление.

7.5. Строящийся дом должен находиться на расстоянии не менее 5 метров от фронтальной границы участка. Расстояние от дома до границ смежного земельного участка должно составлять не менее 3 метров. Расстояние между домами, расположенными на смежных земельных участках, должно составлять не менее 6 метров.

7.6. Хозяйственные строения и сооружения следует размещать на расстоянии не менее 1 метра от границ смежного земельного участка.

7.7. Хозяйственные сооружения для содержания мелких домашних и декоративных животных должны располагаться на расстоянии не менее 15 метров от домов, расположенных на смежных участках.

7.8. Посадки зеленых насаждений от границ со смежными земельными участками должны осуществляется на расстоянии:

- высокорослых деревьев (яблоня, берёза, хвойные деревья) – не менее 3 метров;

- среднерослых деревьев и кустарников (рябина, черёмуха, вишня), а также декоративных и карликовых пород – не менее 2 метров;

- кустарников – не менее 1 метра.

**8. ИНФОРМИРОВАНИЕ О ТОВАРИЩЕСТВЕ**

8.1. Вся информация, касающаяся жизни Товарищества, располагается на Информационном стенде, расположенном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. Информация персональной направленности (извещение конкретным Собственникам), размещенная на информационном стенде, указанном в п.8.1 настоящего Положения, считается доведенной до сведения Собственника. Подтверждением является  фотография и акт, составленный за подписью 3 человек.

8.3. Информационное обеспечение обо всех мероприятиях и событиях в Товариществе дублируется на сайте Товарищества в информационной сети Интернет.

8.4. Все штрафные санкции, предусмотренные настоящим положением, представляют собой компенсационные выплаты, которые направляются правлением Товарищества на поддержание порядка, чистоты, приведение объектов инфраструктуры Товари щества и иных объектов общего пользования в надлежащее состояние.  
 8.5 Информационный съезд располагается на территории ДНТ Топаз