

Согласовано правление
ДПК «Прибрежный»

Фатхутдинов Л.Р.

«___» _____ 20__ г. №

«___» _____ 20__ г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке пользования объектами инфраструктуры
и иным имуществом общего пользования
Дачного Потребительского Кооператива

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Термины и определения, используемые в Положении

Владелец земельного участка находящегося на территории посёлка МАЯК ДПК «Прибрежный» (далее ДПК) и являющийся членом или кандидатом в члены ДПК именуемый в дальнейшем «Пользователь» и Дачный Потребительский Кооператив «Прибрежный», именуемый в дальнейшем «ДПК» в лице Председателя Правления, действующего на основании Устава.

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", поскольку Пользователь ведет дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДПК.

1.3. ДПК предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, принадлежащим ДПК, состоящим из дорог и общественных зон, находящихся в границах коттеджного поселка, расположенного по адресу: Московская область, Можайский район, д. Лубенки (далее "Имущество ДПК"), а Пользователь уплачивает за пользование Имуществом плату в размере и на условиях, установленных настоящим Положением.

2. РАСЧЕТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ПОЛОЖЕНИЮ

2.1. С момента вступления во владение земельным участком Пользователь компенсирует ДПК расходы по охране коттеджного поселка, содержанию инфраструктуры в размере 5000 (Пять тысяч) рублей ежемесячно. Указанная в настоящем пункте плата взимается с Пользователя до момента подписания Договора о членстве в Кооперативе, до начала фактического пользования (начала строительства на земельном участке Пользователя). О начале строительства Пользователь письменно уведомляет ДПК.

2.2. С началом фактического пользования Имуществом ДПК и письменного уведомления ДПК о начале строительства либо подписания договора о членстве в ДПК с единовременной выплатой вступительного взноса в размере 1000 (тысяча) рублей Пользователь уплачивает ДПК ежемесячно членские взносы или плату за пользование Имуществом ДПК в размере утверждённом ежегодным Общим собранием ДПК и коммунальные платежи за электричество, водоотведение и канализование.

2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после уведомления ДПК о начале фактического пользования Пользователь оплачивает ДПК плату, предусмотренную п.2.2. Договора, за 3 (Три) месяца вперед, по истечении которых оплата производится ежемесячно в порядке, предусмотренном в п.2.4. настоящего Положения.

2.4. Ежемесячная плата за пользование Имуществом ДПК и коммунальные платежи уплачиваются Пользователем в срок до 00 числа месяца, предшествующего расчетному, путем внесения в кассу ДПК или перечисления на расчетный счет ДПК.

2.5. Размер ежемесячной платы за пользование Имуществом ДПК может быть изменен ДПК в одностороннем порядке по решению Общего собрания, но не чаще одного раза в год.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Пользователя:

- 3.1.1. Пользование Имуществом ДПК осуществляется Пользователем в любое время при возникновении необходимости у Пользователя.
- 3.1.2. Пользователь вправе начать пользование Имуществом ДПК, с момента оплаты Пользователем ежемесячной платы, указанной в п.2.1. Договора.
- 3.1.3. Пользователь вправе пользоваться Имуществом ДПК в соответствии с его назначением и в порядке, установленном Положением.
- 3.1.4. Пользователь вправе в любое время заезжать на территорию коттеджного поселка, в соответствии с Правилами проживания.
- 3.1.5. Порядок технологического присоединения электропринимающих устройств Пользователя к объектам электросетевого хозяйства ДПК, а также порядок расчетов за потребленную электроэнергию определяется в Приложении №1 к Положению.
- 3.1.6. Порядок технологического присоединения к водопроводной и канализационной сети ДПК, порядок приёма сточных вод, а также порядок расчёта определяется в Приложении №2 к Положению.
- 3.1.7. Пользователь обязан оплачивать ДПК ежемесячную плату в порядке, предусмотренном разделом 2 Положения.
- 3.1.8. Пользователь обязан самостоятельно обеспечивать вывоз строительного мусора, образующегося в результате строительства на территории земельного участка Пользователя, за пределы коттеджного поселка и прилегающей к нему территории, в специальные места утилизации такого мусора.
- 3.1.9. Пользователь не вправе нарушать Правила проживания на территории коттеджного поселка, установленные для всех собственников земельных участков с целью обеспечения их прав и законных интересов (далее - Правила проживания).
- 3.1.10. Пользователь 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, адреса регистрации, номеров телефонов, адреса электронной почты, Пользователь обязан письменно сообщить об этом Председателю Правления в течение 15 дней с момента, совершения этих изменений.

3.2. Права и обязанности ДПК:

- 3.2.1. По заявлению Пользователя, ДПК обеспечивает заезд и проход третьих лиц, в том числе, родственников, гостей, работников и подрядчиков Пользователя на территорию коттеджного поселка в соответствии с Правилами проживания.
- 3.2.2. ДПК обязано обеспечить на въезде в коттеджный поселок наличие службы контроля.
- 3.2.3. ДПК обязано обеспечить вывоз контейнеров с ТБО (кроме строительного мусора) с территории коттеджного поселка со штатной площадки для сбора твердых бытовых отходов собственными силами или с привлечением специализированной организации.
- 3.2.4. ДПК обязано обеспечить охрану Имущества ДПК, заключив с частным охранным предприятием договора на охрану.
- 3.2.5. ДПК обязано обеспечить поддержание Имущества ДПК в надлежащем состоянии собственными силами или путем привлечения эксплуатирующей организации.
- 3.2.6. ДПК обязано обеспечить техническое обслуживание объектов электросетевого хозяйства ДПК, в том числе внутренних ЛЭП и КЛ, трансформаторной подстанции, фонарей освещения мест общего пользования собственными силами или путем привлечения специализированной организации.



3.2.7. ДПК обязано обеспечить периодический текущий ремонт Имущества ДПК, в том числе ремонт внутренних дорог собственными силами или путем привлечения специализированной организации.

3.2.8. ДПК вправе ограничивать проезд на территорию коттеджного поселка грузового автотранспорта Пользователя в период весенней и осенней распутицы (март-май, сентябрь-ноябрь). Соответствующее уведомление вывешивается перед въездом на территорию коттеджного поселка не позднее чем за неделю до введения соответствующего ограничения.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае не внесения Пользователем оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора, ДПК не допускает на территорию коттеджного поселка легковой и грузовой автотранспорт Пользователя, а также лишает Пользователя права пользоваться Имуществом ДПК.

4.2. В случае нарушения Пользователем сроков внесения оплаты, предусмотренных п. 2.3 Договора, ДПК вправе начислить Пользователю пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки.

4.3. В случае неуплаты Пользователем более чем 3 раз платежей в течении финансового года, предусмотренных п. 2.1 Договора, на основании решения правления ДПК либо Общего собрания членов ДПК Пользователь лишается права пользоваться Имуществом ДПК, в том числе права пользования внутренними дорогами для проезда автотранспорта, до погашения соответствующих задолженностей, о чем получает соответствующее уведомление.

4.4. В случае если Пользователь, а также третьи лица, допущенные на территорию коттеджного поселка по поручению Пользователя, в том числе родственники, гости, работники и подрядчики Пользователя, находясь на территории коттеджного поселка или на прилегающей к нему территории, допустили порчу или уничтожение внешнего забора, въездных ворот, внутрипоселковых дорог, межевых ограждений, зданий КПП и офиса продаж, опор линий электропередач, объектов благоустройства, газонов и другого имущества ДПК, Пользователь обязан компенсировать ДПК затраты на ремонт и восстановление испорченного или уничтоженного имущества в размере фактических затрат ДПК по восстановлению или ремонту такого имущества в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления и счета.

До оплаты Пользователем полного размера вышеуказанных фактических затрат ДПК по ремонту и восстановлению поврежденного имущества, ДПК вправе не допускать на территорию коттеджного поселка автотранспорт Пользователя, а равно автотранспорт гостей, работников и подрядчиков Пользователя.

4.5. За порчу и уничтожение имущества третьих лиц, находящегося на территории коттеджного поселка, Пользователь несет ответственность перед этими лицами в соответствии с действующим законодательством.

4.6. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий положение бессрочно и вступает в силу с момента утверждения Общим Собранием ДПК «Прибрежный».

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного положения, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

 3



Приложения:

1. Порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств Пользователя и порядок расчетов за электроэнергию.
2. Порядок приёма сточных вод и порядок расчётов.
3. Правила проживания на территории коттеджного поселка.

Приложение №1 к Положению № _____ от «__» _____ 2012 года

Порядок расчетов за потребленную электроэнергию

1. ДПК обязуется подавать через присоединенную сеть Пользователю электрическую энергию, а Пользователь обязуется оплачивать принятую электроэнергию, а также соблюдать предусмотренный настоящим Приложением и договором присоединения режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергопринимающих устройств и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением электроэнергии.
2. Договор на технологическое присоединение и технические условия присоединения энергопринимающих устройств Пользователя выдаются Пользователю на основании поданного им в ДПК заявления.
3. Разрешенная максимальная мощность Пользователя составляет 7 кВт.
4. ДПК обязуется снабжать Пользователя электрической энергией по III категории надежности.
5. Пользователь обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергопринимающих устройств, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления электроэнергии, а также немедленно сообщать ДПК об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета электроэнергии и об иных нарушениях, возникающих при пользовании электроэнергией.
6. Пользователь обязан после заключения с ДПК договора технологического присоединения и фактического подключения энергопринимающих устройств Пользователя к объектам электросетевого хозяйства ДПК не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным оплачивать ДПК стоимость потребленной Пользователем электроэнергии в соответствии с показаниями прибора учета, установленного в границах эксплуатационной ответственности Пользователя, а также оплачивать ДПК на основании выставленного счета часть стоимости электроэнергии, потребленной для обслуживания общественной территории и мест общего пользования коттеджного поселка в соответствии с показаниями общего вводного прибора учета из расчета:
$$C = (ПСк + (КТПн - \sum ПСвк) / N) \times \text{тариф}$$
где:
С – Сумма подлежащая ежемесячной оплате Пользователем
КТПн – Показания общего счетчика в ТП № _____
 $\sum ПСвк$ – Сумма показаний счетчиков всех пользователей, правообладателей земельных участков
ПСк – показания счетчика Пользователя
N – общее количество Пользователей
ДПК обязано представить Пользователю счет на оплату части стоимости электроэнергии, потребленной для обслуживания общественной территории и мест общего пользования коттеджного поселка, не позднее 30 числа расчетного месяца либо включить усреднённый платёж в ежемесячные членские взносы согласно смете.
7. ДПК вправе осуществлять проверки условий эксплуатации и сохранности приборов учета Пользователя и снятие контрольных показаний. Сохранность прибора учета определяется отсутствием следов порчи корпуса прибора или повреждения его



внутреннего оборудования, а также сохранностью пломбы и знака маркировки (идентификационного номера).

8. Пользователь не вправе препятствовать доступу уполномоченных представителей ДПК к приборам учета для цели проверки условий их эксплуатации и сохранности и снятия контрольных показаний.

9. Приборы учета, по показаниям которых осуществляются расчеты с Пользователем, являются собственностью ДПК и обслуживаются персоналом ДПК. ДПК обязано обеспечить доступ Пользователя к показаниям приборов учета.

10. Тарифы на электроэнергию, подаваемую в соответствии с настоящим Приложением Пользователю, определяются решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

11. Пользователь вправе отказаться от получения электроэнергии в одностороннем порядке в случаях:

- поставки электроэнергии ненадлежащего качества;
- неоднократного нарушения режима поставки электроэнергии.

12. В соответствии с пунктом 160, 161 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2006 N 530, ДПК вправе ограничить Пользователю режим потребления электрической энергии (полностью и (или) частично) в следующих случаях:

12.1. неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем обязательств по оплате электрической энергии;

12.2. прекращение обязательств сторон по договору, на основании которого осуществляется энергоснабжение Пользователя;

12.3. выявление фактов бездоговорного потребления электрической энергии или безучетного потребления электрической энергии Пользователем;

12.4. выявление неудовлетворительного состояния электропринимающих устройств Пользователя, удостоверенного органом государственного энергетического надзора или ДПК, которое угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей;

12.5. возникновение (угроза возникновения) аварийных электроэнергетических режимов;

12.6. возникновение вне регламентных отключений, не зависящих от ДПК;

12.7. наличие обращения Пользователя.

13. ДПК вправе временно ограничивать полностью или частично режим потребления электрической энергии при проведении ремонтных работ на объектах электросетевого хозяйства ДПК.

14. При несвоевременной оплате электрической энергии Пользователь уплачивает в пользу ДПК пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока оплаты.

15. В случае неисполнения сторонами обязательств, споры разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Несанкционированное вскрытие шкафов с приборами учета, находящихся в границах балансовой принадлежности ДПК, повреждение замков, пломб, приборов учета и другого электрооборудования ДПК, является реальным ущербом ДПК. В случае причинения реального ущерба, виновное лицо несет ответственность перед ДПК в соответствии с действующим законодательством.

17. В случае ограничения (полностью и (или) частично) Пользователю режима потребления электрической энергии, введенное ДПК по основаниям, предусмотренным п.п.12.1, 12.3, 12.4. настоящего Приложения, повторное включение энергопринимающих устройств Пользователя производится за плату, составляющую 5000 рублей.

Положение о порядке приёма сточных вод и порядок расчётов.

1.1. ДПК обязуется подавать Пользователю воду и принимать от Пользователя сточные воды, а Пользователь обязуется в полном объеме оплачивать фактические объемы потребляемой воды и объемы сточных вод и загрязняющих веществ, сбрасываемых в систему водоотведения, в сроки и на условиях настоящего положения.

Под сточными водами подразумеваются воды, образующиеся после использования из всех источников водоснабжения: поселковый водопровод, технический водопровод, горячая вода, сточные воды, вода из личных скважин, а дождевые и дренажные воды определяются как залповый сброс.

1.2. Отпуск воды Пользователю производится из системы водоснабжения ДПК согласно выданным техническим условиям на присоединение. Точки подачи воды определяются как точки на границе ввода в приборы учёта.

1.3. Прием сточных вод от Пользователя осуществляется в канализационную сеть ДПК, на основании технических условий ДПК, с соблюдением режимов водоотведения и нормативов сброса загрязняющих веществ в систему водоотведения. Точки приема сточных вод определяются по границам первого канализационного колодца от домовладения.

1.4. ДПК и Пользователь при выполнении условий настоящего положения, а также при взаимных расчетах, обязуются руководствоваться:

нормами гражданского законодательства Российской Федерации;
Законами РФ;

«Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации», утвержденными Постановлением Правительства РФ 12.02.1999 г. № 167 (с последующими изменениями и дополнениями), именуемыми в дальнейшем «Правилами»;

Постановлением Правительства РФ от 31.12.95 г. № 1310 «О взимании платы за сброс сточных вод и загрязняющих веществ в системы канализации населенных пунктов»;
нормативными актами уполномоченных органов исполнительной власти в области водоснабжения и приема сточных вод и иными действующими нормативными актами;
Правилами приема сточных вод в систему водоотведения /Правила приема/;
Правилами технической эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения населенных мест;

Требованиями строительных норм и правил /СНиП/ и других нормативных документов;

Законодательными и нормативными актами, принимаемыми органами законодательной и исполнительной власти РФ, МО регулирующие вопросы, связанные с предметом настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ДПК

2.1. ДПК обязуется:

2.1.1. Обеспечить подачу Пользователю воды по водопроводным сетям до границ разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) между ДПК и Пользователем, в соответствии с лимитами забора воды и сброса сточных вод, установленными для ДПК природоохранными органами и ресурсопринимающей организацией, а также режимами и лимитом водопотребления, установленного для Пользователя.

2.1.2. Поддерживать на границе балансовой принадлежности сетей между ДПК и Пользователем необходимые параметры по количеству и качеству в соответствии с выданными техническими условиями на присоединение.

2.1.3. Принимать от Пользователя сточные воды через канализационную сеть в соответствии с режимом приема сточных вод, в пределах нормативов сброса



загрязняющих вещества в систему водоотведения ДПК, лимитом водоотведения и лимитом сброса сточных вод, установленных принимающей организацией для ДПК.

2.1.4. Совместно с Пользователем снимать показания приборов учета воды и сточных вод, фиксировать их в Пользовательской карточке (журнале выполненных работ) и подписывать представителями обеих сторон. Для Пользователя устанавливается 25 рабочий день месяца по снятию показаний приборов учета воды и сточных вод.

2.1.5. Обеспечить надлежащую эксплуатацию и функционирование систем водоснабжения и водоотведения.

2.1.6. Обеспечить лабораторный контроль качества питьевой воды в соответствии с требованиями нормативных документов.

2.1.7. Информировать о сроках и продолжительности отключений, ограничений Пользователя для проведения плановых работ по ремонту водопроводных сетей ДПК или Пользователя.

2.2. ДПК имеет право:

2.2.1. Беспрепятственного доступа в любое время суток к сетям, оборудованию и приборам учета Пользователя, независимо от его формы собственности и ведомственной принадлежности, с целью:

контроля по приборам учета за соблюдением установленных лимитов водопотребления и нормативов водоотведения;

отбора проб с целью контроля качества воды и состава сточных вод;

обслуживания сетей и оборудования, находящихся на балансе и в эксплуатации ДПК;

контроля за работой расчетных приборов учета;

составлению акта проверки водопроводных и канализационных устройств и сооружений, присоединенных к сетям ДПК.

2.2.2. Прекратить или ограничить отпуск питьевой воды и (или) прием сточных вод, предварительно уведомив Пользователя, органы местного самоуправления, местные службы госсанэпиднадзора, а также территориальное подразделение Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, в следующих случаях:

-резкого ухудшение качества воды в источнике питьевого водоснабжения;

-получения предписания или решения местных служб госсанэпиднадзора;

-попадания не разрешенных к сбросу сточных вод и загрязняющих веществ в систему канализации, причинивших ущерб этой системе или приведших к аварии;

-устранения последствий аварии на системах коммунального водоснабжения и канализации;

-аварийного или неудовлетворительного состояния водопроводных и (или) канализационных сетей Пользователя;

-проведения работ по присоединению новых Пользователей в сроки, согласованные с указанными органами;

-проведения планово-предупредительного ремонта.

2.2.3. Отключать, без предварительного уведомления, самовольно возведенные Пользователем устройства и сооружения, присоединенные к системам водоснабжения или канализации ДПК либо Пользователя. Затраты, связанные с отключением и возможной ликвидацией самовольно возведенных устройств, оплачиваются Пользователем в соответствии с выставленным ДПК счетом на оплату.

2.2.4. Прекращать полностью или ограничивать отпуск Пользователю воды и прием от него стоков в случаях, предусмотренных настоящим положением и действующим законодательством Российской Федерации (п.п.81-83 Правил).

2.2.5. Возобновлять Пользователю подачу питьевой воды и прием сточных вод при условии полного погашения задолженности за услуги по отпуску воды и приему сточных вод, а так же оплаты услуг ДПК за отключение и включение систем водоснабжения и водоотведения для присоединения Пользователя к системам коммунального водоснабжения и водоотведения.

- 2.2.6. Устанавливать Пользователю нормативы водоотведения (сброса) по составу сточных вод в случае их непринятия ресурсопринимающей организацией.
- 2.2.7. Получать от Пользователя необходимые сведения и материалы, относящиеся к их системам водоснабжения и водоотведения.
- 2.2.8. Осуществлять замену и поверку расчетных приборов учета принадлежащих Пользователю по его заявкам за отдельную плату согласно калькуляции, утвержденной ДПК.
- 2.2.9. Осуществлять лабораторный контроль за составом сточных вод Пользователя путем выполнения лабораторных анализов проб сточных вод, отбираемых в контрольных канализационных колодцах в любое время.
- 2.2.10. Требовать возмещения ущерба, причиненного системам водоснабжения и канализации Пользователем.
- 2.2.11. Расторгнуть в одностороннем порядке отношения с Пользователем при неоднократном нарушении сроков оплаты полученной им воды и сброшенных сточных вод.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

3.1. Пользователь обязуется

- 3.1.1. Обеспечивать эксплуатацию систем водоснабжения и канализации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, Правил и условиями настоящего Договора.
- 3.1.2. Содержать в исправном состоянии системы водоснабжения и водоотведения, находящиеся на балансе Пользователя, используемые приборы учета воды и сточных вод.
- 3.1.3. Соблюдать установленные условия и режимы водопотребления и сброса сточных вод и загрязняющих веществ, не допускать сброс веществ, указанных в пункте 63 Правил.
- 3.1.4. Соблюдать нормативы водоотведения по качеству сточных вод, в соответствии с Правилами приема, Перечнем и нормативами допустимых концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, отводимых Пользователем в системы канализации ДПК (Таблица № 2).
- 3.1.5. Своевременно производить ДПК оплату за полученную воду, отведенные сточные воды, сброс загрязняющих веществ в систему канализации в установленный настоящим положением срок.
- 3.1.6. Обеспечивать учет получаемой воды и сбрасываемых сточных вод на границе эксплуатационной ответственности.
- 3.1.7. Передавать данные с приборов учета не позднее 25 числа каждого месяца с регистрацией в журнале учета показаний.
- 3.1.8. Обеспечить сохранность и целостность водомерных узлов, приборов учета и пломб на них.
- 3.1.9. Незамедлительно (в суточный срок с момента обнаружения) сообщать ДПК обо всех нарушениях схем водоснабжения и приема сточных вод, а также о неисправностях в работе приборов учета, изложенных п.4.1.4 настоящего договора.
- 3.1.10. При временном полном прекращении расхода воды обеспечить закрытие водопроводного ввода, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Пользователя.
- 3.1.11. Обеспечить обслуживание систем водоснабжения и водоотведения подготовленным персоналом требуемой квалификации с назначением ответственных лиц за исправное состояние и безопасную эксплуатацию систем водоснабжения и водоотведения.
- 3.1.12. При проведении любого вида работ, связанных с изменением или нарушением схемы учета воды и сточных вод письменно известить об этом ДПК перед началом работ, но не менее чем за 5 суток.
- 3.1.13. Не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, древесных посадок, а также производство земляных работ в зонах



8

устройства систем водоснабжения и водоотведения, находящихся на балансе и обслуживании ДПК без его разрешения.

3.1.14. Не допускать смешения воды из поселкового водопровода с водой из других источников, транспортировки воды не питьевого качества по внутривидовым сетям хозяйственного водопровода.

3.1.15. Уведомить в трехдневный срок ДПК в случае передачи устройств и сооружений для присоединения к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации другому собственнику, а также при изменении Пользователем наименования, почтовых реквизитов, правового статуса, организационно-правовой формы, и не менее чем за 45 дней об освобождении занимаемых помещений и расторжении договора.

3.1.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей ДПК к узлам учета водопотребления и приема сточных вод Пользователя, к контрольным канализационным колодцам с целью отбора проб для осуществления лабораторного контроля, к осмотру и проведению эксплуатационных работ на транзитных водопроводных и канализационных сетях ДПК, проверки состояния внутренней системы водопотребления и водоотведения.

3.1.17. Осуществлять замену и поверку расчетных приборов учета принадлежащих Пользователю.

3.2. Пользователь имеет право:

3.2.1. Заявлять ДПК об ошибках, обнаруженных в платежном документе Пользователя. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Пользователя от обязанности произвести оплату в соответствии с условиями настоящего положения. Заявленная ошибка учитывается ДПК при перерасчете в следующем расчетном периоде.

3.2.2. Получать информацию о качественном составе отпускаемой питьевой воды, условиях отпуска питьевой воды и приема сточных вод.

3.2.3. Пользоваться системами водоснабжения и (или) канализации в соответствии с условиями положения.

3.2.4. Выбирать организации для производства работ по присоединению к системам водоснабжения и (или) канализации, по устройству узла учета, а также для осуществления технического надзора за строительством, имеющие соответствующие лицензии на эти виды работ.

4. УЧЕТ ВОДЫ И СТОЧНЫХ ВОД.

4.1. Учет воды и сточных вод:

4.1.1. Количество полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод определяется Пользователем в соответствии с данными учета фактического потребления питьевой воды и сброса сточных вод по показаниям приборов учета.

Для учета объемов отпущенной Пользователю питьевой воды и принятых сточных вод используются приборы учета, внесенные в государственный реестр, по прямому назначению, указанному в их технических паспортах.

4.1.2. Приемка в эксплуатацию узла учета осуществляется при участии представителя ДПК.

Узел учета должен размещаться на сетях Пользователя, на границе раздела балансовой принадлежности между ДПК и Пользователем. Приборы учета должны располагаться в зданиях и помещениях с искусственным или естественным освещением и температурой воздуха в зимнее время не ниже 4°C. Помещение водомерного узла должно быть изолировано от мест, где хранятся материальные ценности, во избежание их порчи в случае затопления водомерного узла. Помещение водомерного узла должно иметь на всю высоту наружную гидроизоляцию, а также запирающуюся дверь для исключения доступа посторонних лиц. В помещении водомерного узла запрещается устройство транзитных трубопроводов, стояков, выпусков.

4.1.3. Приборы учета должны быть допущены в качестве расчетных, поверены и опломбированы. Неопломбированные приборы учета к эксплуатации не допускаются.



4. Приборы учета на узле учета должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет количества полученной питьевой воды или сбрасываемых сточных вод. Водомерный узел считается вышедшим из строя в случаях:

- несанкционированное вмешательство в его работу;
- нарушение пломб на оборудовании узла учета;
- нарушение эксплуатации линий электрических связей;
- механическое повреждение приборов и элементов узла учета;
- нарушение погрешности измерений прибора учета;
- наличие врезок в трубопроводы, не предусмотренные проектом.

4.1.5. Оборудование узла учета и его эксплуатация осуществляются за счет Пользователя. В случае обнаружения неисправности приборов учета и необходимости их ремонта, а также по истечении межповерочного срока Пользователь не позднее чем в 3-дневный срок уведомляет об этом ДПК.

4.1.6. По письменному согласованию с ДПК, до приема ДПК приборов учета в эксплуатацию в установленном порядке, допускается расчет за израсходованную воду и принятые сточные воды в соответствии с договорными тарифами, указанными в Таблице №1.

4.1.7. В случае отсутствия у Пользователя приборов учета количества сточных вод, их количество, отводимое Пользователем в систему канализации, принимается равной количеству потребленной Пользователем по показаниям приборов учета воды, получаемой из системы водоснабжения ДПК и других источников водоснабжения (при их наличии), в том числе рассчитанному в соответствии с Таблицей №1.

4.1.8. Для определения количества израсходованной воды и принятых сточных вод (включая стоки от горячей воды) Пользователь в срок не позднее 25-го числа текущего месяца, снимает и передает в ДПК показания приборов учета. В случае отсутствия данных о показаниях приборов учёта ДПК производит начисление исходя из тарифов при отсутствии счётчика, задолженность более 3-х месяцев без уважительной причины считается основанием для перекрытия канализации и прекращения приёма сточных вод.

4.1.9. В случае устройства на своём участке личной скважины Пользователь **обязан в месячный срок зарегистрировать** наличие скважины путём письменного заявления в правление ДПК, пользование незарегистрированными (с неоформленным учётом) скважинами **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО**.

4.1.11. При ремонте средств измерений на срок, согласованный с ДПК, но не более 30 дней, расчет платы производится по среднемесячным показаниям приборов учета Пользователя за последние шесть месяцев, предшествовавших расчетному периоду. При нарушении сроков ремонта приборов учета вода и сточных вод расчеты за отпуск воды и прием сточных вод производятся в соответствии с Таблицей №1 настоящего положения.

Таблица № 1 к приложению №2 к положению о пользовании инфраструктурой ДПК «Прибрежный» от «___» _____ 20__ г.

Сводная таблица тарифов на 2012 год

Вид услуг	Наименование тарифа	Ставка (в руб.)	Комментарии
			ежемесячно
Водоснабжение и водоотведение	Для опломбированных счетчиков при отсутствии скважины	113-28 руб/м ³	В пределах лимита, сверхлимита по тарифу обслуживающей организации.
	Для неопломбированных счетчиков при отсутствии скважины	113-28 руб. м ³ из	0,5 x 30 x 113-28 = 1,699-20 руб в месяц с домовладения + 0,25 x 30 x сверхлимитный

 10
Миссу

		расчета 0,5м3 в сутки	тариф обслуживающей организации
	Для зарегистрированных скважин с опломбированными счетчиками на входе в дом или канализацию	113-28 руб за м3 сточных вод	В пределах лимита, сверхлимита по тарифу обслуживающей организации.
	Для незарегистрированных скважин при отсутствии счетчиков	113-28 руб. м3 из расчета 0,5м3 в сутки	0,5 x 30 x 113-28 = 1,699-20 руб в месяц с домовладения +0,25 x 30 x сверхлимитный тариф обслуживающей организации
	Возможны варианты совместного пользования и общей и личной скважинами, а также установка счётчика на полив с тарифом 10 руб за м3 при пользовании поселковой системой		

Перечень и нормативы допустимых концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, отводимых Пользователем в системы канализации ДПК.

С целью обеспечения режима безаварийной работы сетей и сооружений канализации:

ЗАПРЕЩАЕТСЯ сбрасывать в поселковую систему водоотведения сточные воды:

с превышением допустимых концентраций загрязняющих веществ;

имеющие температуру выше 40 градусов С;

рН ниже 6.5 или выше 9.0;

ХПК выше БПК более, чем в 2.5 раза или БПК выше ХПК более, чем в 1.5 раза;

концентрированные маточные и кубовые растворы;

не загрязненные в производственных процессах/нормативно-чистые/;

дождевые, талые, грунтовые, поливомоечные воды;

взаимодействие которых может привести к образованию эмульсий, ядовитых или взрывоопасных газов, а также большого количества нерастворимых веществ (например: сточные воды, содержащие соли кальция, магния, щелочные растворы, соду и кислые воды, сульфид натрия и воды с чрезмерным содержанием щелочи, хлора, фенола и т.д.);

А также содержащие:

вещества, которые способны засорять трубы, колодцы, решетки и отлагаться на стенках труб, колодцев, решеток /окалина, металлическая стружка, грунт, каньга, строительный и бытовой мусор, а также другие производственные и хозяйственные отходы, песок, гипс, волокна, перо, шламы и осадки локальных очистных сооружений, всплывающие вещества/;

вещества, оказывающие разрушающее действие на материал труб и элементы сооружений канализации;

вредные вещества в концентрациях, препятствующих биологической очистке сточных вод города;

опасные бактериальные загрязняющие вещества;

Иван
11
Иван

нерастворимые масла, а также смолы и мазут;
 биологически трудноокисляемые органические вещества;
 биологически "жесткие" ПАВ;
 только минеральные вещества;
 вещества, для которых не установлены предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ /ПДК/ в воде водного объекта-приемника сточных вод, договором и которые не могут быть задержаны в технологическом процессе очистки сточных вод от города до установленных нормативов – ПДК;
 кислоты и щелочи;
 горючие примеси;
 токсичные и растворимые в сточных водах вещества (в частности растворители: бензин, диэтиловый бензин, дихлорметан, бензол и др.), которые способны образовывать (в канализационных сетях, сооружениях и устройствах на них токсичные) смеси.

Сброс сточных вод должен производиться Пользователем в пределах допустимых концентраций загрязняющих веществ:

Таблица № 2 к приложению № 2 к положению о пользовании инфраструктурой ДПК «Прибрежный» от «__» _____ 20__ г.

№ и названия канализационных выпусков	Перечень загрязняющих веществ	Допустимые концентрации загрязняющих веществ, мг/дм ³
1	2	3
б/н	Взвешенные вещества	100(500)
	Соли аммония (N)	2,15
	Сухой остаток	525(1000)
	Железо общее	4,84
	Нефтепродукты	0,83
	Сульфаты	75
	Хлориды	110(300)
	Хром общ	0,52
	Ртуть	отс
	Цинк	0,01
	Медь	0,002
	АПАВ	0,33
	Никель	0,15
	Фтор-ион	0,15
	Сульфиды	отс
	Кальций	33
	Магний	21
	Никель	0,15
	Марганец	отс
	Жиры	15(50)
	БПК	150(500)
	ХПК	375(750)
	Фенолы	0,09
	pH	6,5-9,0
	Алюминий	5,0
	Свинец	0,1

Примечания:

Сброс веществ, не указанных в данной таблице запрещен.

Handwritten signature and date: 12 June

Утвержденные ДК могут быть увеличены на величину концентраций фоновых загрязнений водоема (по ближайшему створу к месту забора воды).

Нефтепродукты допускаются к сбросу в системы канализации только в растворенном и эмульгированном состоянии.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ПОСЕЛКЕ МАЯК

Термины и определения

Поселок - дачный посёлок, находящийся в границах Дачного некоммерческого товарищества, расположенный по адресу: Московская область, Можайский район, д. Лубенки.

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

Домовладение – жилой дом и земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также надворные постройки, коммуникации и насаждения, включая межевое ограждение (забор по границе с земельным участком соседнего Домовладения).

Пользователь – собственник жилого дома и земельного участка на территории Посёлка.
ДПК – Дачный Потребительский Кооператив.

Председатель правления – лицо, избранное на должность председателя правления в соответствии с Уставом ДПК.

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

Лесная зона – прилегающий к территории Поселка лесной массив, являющийся составной частью Государственного Лесного Фонда, правила пользования которым регулируются Лесным Кодексом РФ.

Служба охраны посёлка – лицензированное Частное охранное предприятие (ЧОП), предоставляющее охранные услуги в Посёлке на договорной основе.

Служба эксплуатации – служба ДПК созданная для целей ремонта, эксплуатации и содержания Поселка.

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

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

1. Основные положения

1.1 Целью данных Правил является обеспечение высоких стандартов проживания на территории Поселка: создание условий Пользователям - владельцам земельных участков, для максимально комфортного и безопасного проживания на территории Поселка, обеспечение эффективной и долговременной работы инженерных систем, другого Оборудования, Объектов благоустройства территории, сохранение и улучшение имиджа дачного поселка.

1.2 Настоящие правила являются обязательными для:

- Пользователей, доверенных лиц Пользователей, действующих на основании доверенности, составленной в простой письменной форме (или на бланке ДПК);
- арендаторов помещений в Поселке;
- других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Пользователей.

1.3 Пользователь обязан ознакомить всех проживающих в доме и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

 13


1.4 Пользователь несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил лицами, указанными в п. 1.2.

1.5 Настоящие Правила могут быть дополнены и детализированы путём принятия соответствующих Решений общим собранием членов ДПК (собранием Уполномоченных ДПК).

2. Общие требования к содержанию Домовладений

2.1 Пользователи обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности домов или их частей без нанесения ущерба другим объектам дачного поселка, поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2 Пользователь обязан:

- соблюдать законодательство РФ и настоящие Правила;
- соблюдать требования пожарной безопасности;
- соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией;
- соблюдать чистоту и порядок на территории Поселка;
- бережно относиться к Объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям;
- своевременно и в полном объеме оплачивать эксплуатационные услуги.

2.3. Пользователю запрещается:

- переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на территории Домовладения без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании со Службой эксплуатации ДПК «Прибрежный»
- устанавливать септики, газгольдеры, колодцы, скважины без согласования службы эксплуатации и письменного разрешения ДПК «Прибрежный»;
- 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;

3. Организация строительных и ремонтных работ

3.1 Строительные и ремонтные работы на территории земельного участка (строительство дома, хозяйственных построек и др.) Пользователь производит за собственный счет с привлечением проектных и строительных организаций.

3.2 Перед началом строительства Пользователь обязан:

- произвести устройство въезда с дороги на собственный земельный участок согласно п. 5.4.5 данных Правил;
- оформить временный пропуск для лиц, привлекаемых для проведения ремонта на территорию Домовладения;
- назначить ответственного представителя строительной организации;
- согласовать со Службой эксплуатации подключение к инженерным системам Поселка.

3.3. Не производить шумных строительных и отделочных работы, в том числе, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники с 19.00 до 09.00;

4. Правила застройки земельного участка

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

4.1 Расстояние от застройки до лесных массивов на территории Поселка должно быть не менее 15 м.

4.2 Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций строений (или дома), групп строений (или домов): между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) – 6м; – между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м; – между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м; – между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м; – между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м; – между строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м.

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

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

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

- для жилого строения (или дома) не менее 3 м;
- для хозяйственных построек не менее 5 м.

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

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

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от всех строений и сооружений, включая парники, навесы, стационарную емкость для воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб, уборную, баню, сауну и др. - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м;
- от построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.

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

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

- от жилого строения (или дома) до уборной - 12 м, до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

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

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

 15


4.9 Ограждение земельных участков со стороны улиц и проездов должно выполняться в соответствии с правилами, домовладелец может сохранить существующий забор или возвести новый в следующем исполнении (примерные варианты, возможны другие варианты по согласованию с правлением):

Вариант 1.

Металлические столбы квадратного сечения 100x100 или 80x80 мм, или круглые диаметром 100 мм или 80 мм, шаг столбов 2 - 3 м, цокольная часть ограждения выполняется на высоту до 500 мм от уровня земли. Пространство между столбами заполняется деревянным забором, типа «штакетник», с вертикальным расположением досок, расстояние между досками не менее 1 см. Верхний край забора и досок округлый. Высота ограждения не должна превышать 1,8 м. Ворота и калитка должны быть выполнены в одном стиле с рядовой секцией забора. При необходимости, на столбах возможно размещение уличных светильников;

Вариант 2.

Кирпичные или монолитные столбы квадратного сечения (250x250мм - 380x380мм) с облицовкой плиткой под красный керамический кирпич или под природный камень, высотой до 1,8 м. Шаг столбов 2 - 3 м. Цокольная часть ограждения выполняется на высоту не более 500 мм от уровня земли. Пространство между столбами заполняется деревянным забором, типа «штакетник», с вертикальным расположением досок, расстояние между досками не менее 1 см. Верхний край забора и досок округлый. Высота ограждения не должна превышать 1,8 м. Ворота и калитка должны быть выполнены в одном стиле с рядовой секцией забора. При необходимости, на столбах возможно размещение уличных светильников;

Вариант 3.

Металлический кованый забор (прозрачный) или металлический сварной забор (прозрачный) с художественными элементами;

Металлические столбы круглого сечения диаметром 100 мм или 80 мм, шаг столбов 2 - 3 м, или кирпичные или монолитные столбы квадратного сечения (250x250мм - 380x380мм) с облицовкой плиткой под красный керамический кирпич или под природный камень, высотой до 1,8 м. Высота ограждения не должна превышать 1,8 м. Ворота и калитка должны быть выполнены в одном стиле с рядовой секцией забора. При необходимости, на столбах возможно размещение уличных светильников;

- Ограждение между соседними участками выполняется по согласованию между соседями, при этом не допускается применять глухие ограждения и ограждения высотой более 2м;

- Предлагается использовать озеленение ограждения вьющимися растениями;

- Запрещается установка ограждений с нарушением границ, определенных Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок.

- Запрещается установка глухого забора.

- Владелец обязан соблюдать утвержденный архитектурный стиль фасадного ограждения.

В случае самовольной установки забора недопустимой формы ДПК будет применять все меры воздействия для приведения заборов в разрешенные параметры.

5. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории Поселка

На территории Поселка построена внутрипоселковая сеть дорог. Бережный подход Пользователей, членов их семей, гостей и привлеченных лиц (Подрядчиков) к использованию дорог для проезда автотранспорта определяет качество дорожного покрытия в течение всего срока эксплуатации, а также частоту и стоимость их ремонта (восстановления). Содержание внутрипоселковых дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью ДПК, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог утверждены следующие положения настоящих Правил:

16


5.1 Участники дорожного движения обязаны осуществлять движение по территории Поселка согласно Карте движения транспортных средств, утвержденной Решением правления ДПК. Карта движения должна быть размещена на видном месте на специальном стенде, при въезде в Поселок.

5.2 Пользователь, арендатор, а также третьи лица, находящиеся на территории Поселка на основании волеизъявления Пользователя, участники дорожного движения обязаны:

5.2.1 соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

5.2.2 двигаться по территории Поселка со скоростью:

- по дорогам с односторонним движением не более 10 км/час;

- по дорогам с двусторонним движением не более 20 км/час,

если иное не предусмотрено дорожными знаками, установленными в соответствующей части территории Поселка.

5.2.3 **категорически запрещается** передвижение по территории поселка на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (мотоциклы, квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы, скутеры и т.п.), кроме въезда и выезда с территории поселка.

5.2.4 не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, частей Мест общего пользования Поселка, Объектов благоустройства территории Поселка, технических средств регулирования дорожного движения;

5.2.5 не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных ДПК местах, выезд на прибрежную зону для вывоза лодок, яхт и т.п. только с регистрацией в журнале охраны и при наличии пропуска, оформленного в Правлении ДПК;

5.2.6 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;

5.2.7 парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого ДПК местах или на своем участке.

5.3 **Категорически запрещается** мыть транспортные средства в местах общего пользования и парковать на газонах ЗОП.

5.4 Дороги на территории Посёлка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Посёлка грузового автотранспорта (грузоподъемностью свыше 1,45 т) и другой тяжелой транспортной техники значительно повышает износ дорог, ухудшает качество асфальтового покрытия, съездов, обочин, оголовков колодцев и т.д., поэтому такой проезд возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

В целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ обязательны для выполнения следующие требования:

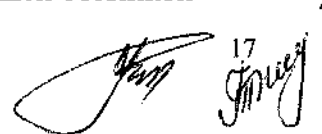
5.4.1 запрещен заезд нагруженного и ненагруженного грузового транспорта на обочину (из-за возможного ослабления и разрушения откосов кювета);

5.4.2 запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории Поселка более 30 мин.;

5.4.3 запрещено складирование любых материалов (штучных, сыпучих и т.д.) на дороги и обочины дорог общего пользования и участки заезда, попадающие на территорию кювета;

5.4.4 для разворота грузовых автомобилей использовать либо разворотные площадки, либо разворотные уширения, запрещен разворот на других участках дороги

5.4.5 заезд транспорта на территорию участка разрешен после заложения в кювет ж/б или а/ц напорной, или металлической трубы диаметром не менее 300мм с засыпкой щебнем (фракцией 20-40мм) до уровня +100мм от поверхности земли, с дальнейшей отсыпкой

 17

щебнем до границы земельного участка (ширина проезда не менее 4500мм, радиус поворота 6000мм);

5.5 Завозить / вывозить материалы на (с) территорию Поселка возможно только по заявкам, предоставленным на Пост охраны. Заявку предоставляет Пользователь или другое лицо по доверенности от Пользователя не позднее даты ввоза/вывоза материалов (до момента ввоза/вывоза). В заявке указывается перечень материалов, количество материалов, дата, подпись и Ф.И.О.

5.6 В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории Поселка, соответствующий ремонт или уборка осуществляются за счет нарушителя.

5.7 В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Посёлка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом административном порядке.

6. Правила поведения на территории Поселка

Пользователем, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

- находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Зон общего пользования;
- курить вне мест, специально отведенных для этого;
- использовать Домовладения, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) и в производственных целях;
- производить шумные строительные и отделочные работы, в том числе, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники в рабочие дни с 19.00 до 09.00, в субботу с 15.00 до 9.00, в воскресные и праздничные дни круглосуточно;
- использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Поселка;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- нарушать тишину на территории Поселка (кричать, громко включать музыку, проводить шумные мероприятия).
- высказывать угрозы, хамить применить физическое воздействие, ненормативную лексику в отношении окружающих.

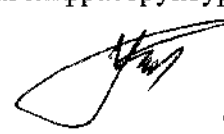
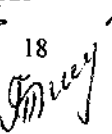
7. Порядок учета нахождения физических лиц, транспортных средств и строительной техники на территории Поселка

7.1. Основанием нахождения физических лиц на территории коттеджного поселка является воля Пользователя, выраженная в письменной или устной форме.

7.2. Основанием нахождения транспортных средств и строительной техники на территории коттеджного поселка является письменное заявление Пользователя, или его доверенного лица, полномочия которого подтверждаются доверенностью, заверенной нотариально, председателем ДПК.

7.3. Документом, подтверждающим полномочия Владельца земельного участка, а также содержащим сведения о правах физических лиц на проход на территорию поселка, является карточка установленного образца(в электронном виде), содержащая сведения о всех физических лицах (ФИО, фотографии), имеющих доступ в коттеджный поселок на постоянной основе, постоянно находящийся на проходных коттеджного поселка.

Хранение карточки осуществляется в хранилище установленного образца с ячейками(либо в электронном виде), соответствующим номерам коттеджей, имеющих легкий доступ со стороны сотрудника ЧОП. Данная карточка заполняется представителями ДПК на основании полномочий в части использования инфраструктуры

 18


поселка в соответствии с Положением о пользовании инфраструктурой и Положением о пропускном режиме на территории ДПК.

- 7.4. Для удобства прохода (проезда) Владельца и доверенных лиц на территорию поселка указанным лицам выдается пропуск установленного образца. Пропуск подтверждает полномочия лица в части пользования инфраструктурой коттеджного поселка.
- 7.5. Учет лиц, находящихся на территории коттеджного поселка на временной основе в отсутствие Владельца, осуществляется на основании письменного заявления Владельца или доверенного лица, с записью полных паспортных данных (ксерокопий паспорта) указанных лиц и время посещения в специальный журнал (электронный реестр), находящийся на посту охраны ЧОП. Контроль прохода (проезда) и нахождения указанных лиц на территории поселка ведется путем выдачи Разового пропуска (либо другой вариант пропуска), содержащего отметки о периоде пребывания владельца пропуска на территории поселка, определяемого Владельцем участка (доверенным лицом).
- 7.6. Учет легковых транспортных средств, находящихся под управлением лиц, имеющих право доступа на территорию коттеджного поселка, осуществляется в том же порядке, что и самих физических лиц на основании пропуска физического лица. Владелец имеет право получения пропуска аналога для легкового транспортного средства (вес до 3 т) с целью установки его на ветровое стекло автомобиля для ускорения процедуры контроля на въезде (либо электронный пропуск).
- 7.7. Проезд и нахождение на территории поселка грузовых транспортных средств и строительной техники осуществляется на основании пропуска со статусом «Р».
- 7.8. Организацией учета Владельцев, выдачей им пропусков, организацией пропускной системы в виде инструкций сотрудникам ЧОП занимается ДПК.
- 7.9. ДПК имеет право в период погодной распутицы ограничивать въезд тяжелой техники с предварительным (за неделю до введения ограничений) уведомлением Владельцев посредством размещения объявлений на въезде в поселок.

8. Правила содержания животных

8.1 На территории Поселка запрещено:

- разведение крупного и мелкого домашнего скота, пушных зверей, домашней птицы. Содержание на территории Посёлка скота, домашней птицы, диких зверей, а также крупных сторожевых собак.

- разведение собак, в т.ч. бойцовых пород, содержание диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих;

- категорически запрещен выгул собак на территориях, прилегающих к детским площадкам. На территории Посёлка запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.

8.2 Владельцы животных обязаны:

а). своевременно производить вакцинацию животных;

б). владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ЖК, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты. Выгуливать собак только за территорией Поселка или на территории Домовладения;

8.3 Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

9. Оплата эксплуатационных услуг

9.1 С целью обеспечения нормального функционирования Поселка и возмещения затрат ДПК на услуги, связанные с функционированием Поселка, предусмотренные п.9.2. настоящих Правил, Пользователь обязуются выплачивать ежемесячную плату в соответствии с условиями Положения о пользовании инфраструктурой.

9.2 Услуги, связанные с функционированием Поселка включают в себя:

- организацию инженерного обеспечения Поселка;



19
Имя

- техническое обслуживание и текущий ремонт внешних и общепоселковых инженерных сетей и коммуникаций до точек их подключения к соответствующим сетям и устройствам Пользователя (электрические сети, водопроводные сети, канализация);
- общепоселковое освещение, с учетом потерь электрической энергии при передаче;
 - обслуживание пожарных гидрантов, колодцев, установки подъема и обезжелезивания воды, системы создания давления (гидроаккумулятор);
 - уборку территории Поселка и вывоза мусора (кроме строительного);
 - содержание территории, дорог, тротуаров, внешнего ограждения в надлежащем состоянии;
 - уход за зелеными насаждениями на землях общего пользования;
 - услуги по организации пропускного режима и соблюдению порядка на территории поселка.

9.3. Пользователь индивидуально оплачивает услуги газо-, электро- и водоснабжения (с водоотведением) в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков) согласно тарифам, установленным ресурсоснабжающими организациями или в части неучитываемых услуг по тарифам утверждённым Общим собранием Кооператива, а также за пользование Интернетом, городским телефоном и кабельным телевидением.

10. Ответственность за несоблюдение Правил

10.1. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил лицами, постоянно проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на самом Пользователе, незнание Правил не освобождает от ответственности.

10.2. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Службы эксплуатации или Службы охраны поселка с указанием даты и времени совершения нарушения, а так же подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видеонаблюдения (фотофиксацию).



10.3. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Пользователь имеет право направить мотивированную жалобу в письменном виде в ДПК. ДПК обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 (десяти) календарных дней с момента ее поступления.

10.4. В случае несоблюдения настоящих Правил, ДПК имеет право накладывать собственные штрафы, а также применять другие санкции к Домовладельцам.

10.5. Перечень внутренних санкций, включая денежные штрафы, их размер и порядок оплаты, определяется и изменяется только Решением Общего собрания членов ДПК. Данные меры не должны противоречить законодательству РФ (размер штрафов представлен в Таблице № 3).

10.6. Средства, полученные ДПК в результате наложения штрафных санкций, направляются на благоустройство Поселка, специализированные накопительные фонды или любые другие цели, установленные Решением Общего собрания членов ДПК и не противоречащие Уставу ДПК.

ТАБЛИЦА № 3

 20


Вид нарушения	Первый раз	Повторное	Третий и более раз
Нарушение Правил Проживания			
п3.2.	300руб	500руб	1000руб
п4.1.9.(Положение о порядке приёма сточных вод)	5000руб	15000	50000руб, аннулирование пропусков кат Д,В,Р, судебный иск.
п4.9.	1000руб	3000руб	5000руб, аннулирование пропусков кат Д,В,Р, судебный иск.
п 5.2.2.	500руб	1000руб	1500руб
п 5.2.3.	500руб	1500руб	3000руб
п 5.2.4-п.5.2.7.	500руб	1000руб	1500руб
п5.3.	500руб	1000руб	1500руб
п5.4.1-п5.4.4.	500руб	1500руб	1500руб
пб. Нарушение тишины	500руб	1500руб	3000руб аннулирование пропусков кат В,Р.
п8.1.	500руб	1000руб	1500руб
п8.2.б	300руб	500руб	1000руб
самостоятельное подключение к сетям(за 1 вид)	5000руб	10000руб	15000руб, аннулирование пропусков кат Д,В,Р.
рабочие(пьяные,хам ящие,нарушение режима)	1000руб	3000руб	5000руб, аннулирование пропусков кат В,Р.
нарушение Положения о ЗОП ДПК	1000руб	3000руб	5000руб, аннулирование пропусков кат Д,В,Р, исключение из членов ДПК.
нарушение Положения о пропускном режиме ДПК	500руб	1500руб	3000руб, аннулирование пропусков кат Д,В,Р.

Оплата штрафов должна быть произведена в течении 5 (пяти) рабочих дней, в случае неоплаты прекращается доступ автотранспорта на территорию ДПК, после достижения долга суммы 15000(пятнадцать тысяч) рублей в действие вступает Положение о должниках ДПК «Прибрежный».


21
