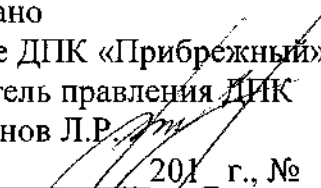


Согласовано
правление ДПК «Прибрежный»
председатель правления ДПК
Фатхутдинов Л.Р. 
«___» _____ 201_ г., №

Утверждено
решением Общего собрания
ДПК «Прибрежный»
«___» _____ 201_ г.
протокол №___

ПОЛОЖЕНИЕ о землях общего пользования ДПК «Прибрежный»


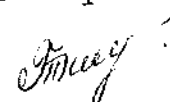
Основные положения

Земли общего пользования (ЗОП) находятся в собственности ДПК «Прибрежный» (далее – ДПК) как юридического лица и не подлежат отчуждению и разделу. Земли общего пользования входят в состав имущества общего пользования. Имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное (абзац дан по № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. в редакции № 93-ФЗ от 30.06.2006 г.).

Члены ДПК, члены их семей, а также законно пребывающие на участках членов ДПК лица имеют равные права для использования ЗОП. Лица, имеющие участки на территории ДПК, но не являющиеся членами ДПК, заключают с Правлением договоры на использование ЗОП на возмездной основе. В данном случае термин «возмездность» подразумевает участие не членов ДПК в содержании ЗОП.

Ограничения на доступность отдельных территорий (площадей) земель общего пользования и расположенных на них объектов могут быть введены решениями Общего собрания и (или) Правления ДПК, исходя из целевого назначения данных территорий (площадей) и объектов. Органы управления ДПК (Общее собрание, Правление, Председатель Правления) обеспечивают неприкосновенность границ и площадей земель общего пользования.

В этих целях на Правление ДПК во главе с его Председателем Общим собранием возлагается обязанность организации регулярного контроля режима земель общего пользования. В случаях его нарушения должны быть незамедлительно приняты меры по восстановлению режима ЗОП, а лицам, совершившим нарушения, направлены письменные предупреждения и предписания для их устранения. В исключительных случаях возможен созыв внеочередного Общего собрания членов ДПК для разрешения возникшей ситуации. Контроль режима земель общего пользования предполагает раз в 2(два) года оценку членами Правления ДПК состояния земель общего пользования с

 1


составлением соответствующих Актов. На ежегодном плановом Общем собрании ДПК Правление информирует членов ДПК о состоянии земель общего пользования на текущий момент. Содержание ЗОП (оплата земельного налога, ремонт и поддержание в должном виде объектов инфраструктуры) осуществляется ДПК за счёт его членов. Объем и сроки соответствующих взносов определяются Общим собранием по представлению Правления. Режим содержания ЗОП, граничащих с соседними ДПК, определяется дополнительными соглашениями с этими ДПК, заключать которые также уполномочено Правление ДПК «Прибрежный». Члены ДПК обязаны бережно относиться к имуществу ДПК, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности, не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественных заборов, других объектов инфраструктуры ДПК, соблюдать санитарные и иные правила содержания земель общего пользования, не препятствовать осмотру и ремонту объектов общего пользования, таких как межучастковый водопровод, линии электропередач и др. Членам ДПК запрещается нарушать режим земель общего пользования самовольным занятием (захватом) территорий (площадей) земель общего пользования, установкой на них ограждений (заборов), обустройством или установкой сооружений и объектов либо иным способом.

Режим использования земель общего пользования

Земли общего пользования используются в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Генеральным планом и Проектом застройки территории ДПК. Функционально земли общего пользования на территории ДПК предназначены для обустройства на них дорог, проездов, стоянок для автомашин, пожарных водоёмов, колодцев, спортивных, спортивно-игровых и детских площадок, зон отдыха (рекреации), санитарных зон источников питьевого водоснабжения, водопровода, линий электропередач, а также создания иных предусмотренных объектов общей инфраструктуры.

Решениями Общего собрания и (или) Правления ДПК целевое использование отдельных территорий (площадей) ЗОП может быть изменено в соответствии с целями развития ДПК и в пределах общего функционального назначения земель общего пользования.

Членам ДПК на землях общего пользования (за счёт земель общего пользования) **категорически запрещается:**

- расширять (увеличивать) площадь индивидуальных земельных участков;
- самовольно складировать и хранить строительные и иные материалы, изделия и конструкции, грунт, крупногабаритный мусор, различную специальную технику, оборудование, машины и механизмы;
- самовольно перекрывать улицы, проезды воротами, шлагбаумами, препятствуя тем самым проезду спецтехники в экстренных случаях;
- самовольно высаживать либо культивировать дикорастущую и самосевную кустарниковую и древесную растительность (в особенности – на обочинах дорог и

 2


проездов, откосах дренажных канав);
- возводить (устанавливать) сооружения, бытовки, вагончики и иные объекты различного назначения, в том числе предназначенные для торговли, оказания слесарно-монтажных, авторемонтных, строительных услуг и т.п.,
- сваливать на площадки для сбора бытового мусора отходы садоводства и огородничества (спиленные деревья и кустарники, скошенную траву, прополотые сорняки и т. п.), а также любые отходы строительства и части разобранных построек;
-самовольно прокладывать любые коммуникации, подключаться к электрическим, осветительным, водопроводным и газовым коммуникациям,
а также проведение любых земляных работ на территории общественных земель ДПК «Прибрежный» без согласования с Правлением.
Члены ДПК могут обращаться в Правление с заявлением о временном использовании земель общего пользования.
Наличие граничащей либо рядом находящейся с индивидуальным земельным участком территории (площади) земель общего пользования не является основанием для преимущественного временного использования данных территорий (площадей) владельцами соответствующих участков.
Член ДПК, изъявивший желание временно использовать земли общего пользования, не позднее, чем за 15 дней до даты начала использования, представляет в Правление письменное заявление, которое должно содержать сведения о целях, сроках начала и окончания использования ЗОП.
При принятии решения Правление обязано учитывать интересы ДПК и не допускать нарушения законных прав и интересов других членов ДПК.
В случае принятия решения о временном использовании ЗОП отношения по использованию земель общего пользования регулируются письменным соглашением (договором) между членом и ДПК.
Срок временного использования земель общего пользования не может превышать 3(три) месяца.
При временном использовании земель общего пользования не допускается обустройство сооружений, помещений и приспособлений для содержания птиц и животных, туалетов (уборных), душевых (помывочных).
Решение о невозможности либо досрочном прекращении использования земель общего пользования может быть принято в случаях потенциального либо выявленного нарушения членом ДПК режима ЗОП, законных прав и интересов других членов ДПК либо норм и правил безопасности жизни и здоровья людей, в том числе при организации и производстве земляных, строительных и иных видов работ.
Члену ДПК также может быть предложено иное место для временного использования ЗОП.
После окончания срока временного использования член ДПК обязан в течение трёх суток восстановить нарушенное благоустройство, порядок и обеспечить чистоту соответствующей территории (площади) ЗОП. Дорожное покрытие, повреждённое тяжёлыми машинами при подвозе строительных и иных материалов к индивидуальному участку, должно быть восстановлено за счёт хозяина этого участка в недельный срок. В исключительных случаях этот срок может быть изменен по согласованию с Правлением, но не более чем на один месяц.
Временное использование ЗОП осуществляется на безвозмездной или возмездной

основе.

На безвозмездной основе земли общего пользования предоставляются только для складирования материалов, предназначенных для строительства сооружений и объектов на индивидуальном участке члена ДПК и для установки индивидуального контейнера по вывозу строительного мусора.

Поддержание порядка и чистоты, благоустройство, содержание объектов и производство работ на землях общего пользования

Поддержание порядка и чистоты, благоустройство, содержание объектов и производство работ на землях общего пользования ДПК осуществляется в соответствии с требованиями Закона Московской области «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области», Закона Московской области «О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области», иных нормативных документов. Органы управления ДПК организуют работы и мероприятия по приведению территорий земель общего пользования в состояние, отвечающее требованиям, установленным нормативными правовыми актами и технической документацией и направленным на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, деятельности и досуга членов ДПК. В соответствии с Проектом планировки и застройки в целях благоустройства разрешаются посадки декоративных кустарников и цветов вдоль улиц и проездов (линий) по границам индивидуальных участков (вдоль фронтальных ограждений). Деревья вдоль ограждений участков со стороны улиц и проездов (линий) на территории ЗОП высаживать запрещено. Не допускается посадка кустарниковой и древесной растительности на ЗОП вдоль границ участков, выходящих к центральной улице и пожарному проезду. Уборка и содержание прилегающей к индивидуальному земельному участку территории ЗОП со стороны дорог, улиц (переулков, проходов, проездов, линий) на расстоянии не менее 5 метров возлагается на владельца (собственника) соответствующего участка.

Заключительные положения

Настоящее положение вступает в силу с самовольное использование общественных земель после считается самозахватом, что влечёт за собой применение санкций, в том числе исключение из членов ДПК «Прибрежный». Иные вопросы использования земель общего пользования регулируются решениями Общего собрания и Правления ДПК, не противоречащими настоящему Положению и Уставу ДПК. В Положение могут вноситься изменения и дополнения решениями Общего собрания ДПК «Прибрежный».

 4