

ПРИНЯТЫ

Общим собранием членов дачного
некоммерческого партнерства
«Булгаково» протокол N __ от __.__.____
г.

УТВЕРЖДЕНЫ

Председателем правления дачного
некоммерческого партнерства
«Булгаково»
Зиновьевым Максимом Игоревичем

(подпись)

**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ПАРТНЕРСТВА «БУЛГАКОВО»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Члены дачного некоммерческого партнерства «Булгаково» (далее - Партнерство) решением общего собрания членов такого Партнерства утвердили настоящие Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 и Уставом Партнерства.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов Партнерства. Решение по такому вопросу принимается простым большинством голосов (более 50%). Председатель Правления Партнерства (далее - Председатель Правления) имеет право выдавать от имени Партнерства временные разрешения на производство каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Партнерства.

1.3. Настоящие Правила направлены на обеспечение нормального функционирования Партнерства, соблюдение требований пожарной безопасности, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества.

Целью настоящих Правил является сохранность и улучшение имиджа Партнерства, обеспечение эффективной и долговременной работы объектов инфраструктуры и благоустройства территории Партнерства, обеспечение безопасного пребывания на территории Партнерства.

1.4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков находящихся в пределах территории Партнерства (далее – Собственник), независимо от того является ли он на данный момент членом Партнерства или нет, а так же членами их семей, родственников, нанятыми ими работниками, арендаторами, гостями и другими лицами, находящимися на территории Партнерства по приглашению Собственников.

1.5. Как сами Собственники, так и члены их семей, родственники, нанятые ими работники, арендаторы, гости и другие лица, находящиеся на территории Партнерства по приглашению Собственников, должны с уважением относиться к другим Собственникам, соблюдать и поддерживать добрососедские отношения друг с другом.

1.6. Собственник обязуется содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Партнерства в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями противопожарной безопасности и экологическими требованиями. Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами.

1.7. Собственники несут дисциплинарную ответственность за членов своих семей, родственников, нанятых ими работников, арендаторов, гостей и других лиц, находящихся на территории Партнерства по их приглашению.

1.8. За нарушение положений настоящих Правил, Собственники несут ответственность в соответствии с Уставом Партнерства и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.9. За нарушения положений настоящих Правил, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет сам Собственник.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Собственники, Председатель правления и Правление не должны использовать общее имущество Партнерства в целях, не соответствующих целям и задачам деятельности Партнерства предусмотренным Уставом Партнерства, обязаны соблюдать положения действующего

законодательства, Федерального закона № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 и Устава Партнерства.

2.2. Собственники и приглашённые ими лица, обязаны бережно использовать имущество общего пользования Партнерства, установленное на территории Партнерства.

2.3. Собственник должен пользоваться землей только в границах своего участка, не допускается его увеличение и использование земли за границами участка.

Земельные участки не могут быть увеличены за счет изменения границ, переноса заборов соседних участков или за счет площади земли общего пользования Партнерства. Запрещается самозахват земли общего пользования, заужение улиц Партнерства.

2.4. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на земли общего пользования Партнерства, а так же на соседний участок.

2.5. Дороги Партнерства, могут использоваться только для прохода или проезда автотранспорта.

2.6. Плата за проезд большегрузного автотранспорта или строительной техники на территорию Партнерства не взимается, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.7. части 2 настоящих Правил. Такое правило может быть изменено решением общего собрания членов Партнерства.

ИЗМЕНЕНИЕ:

2.7. В весенний и осенний период (период весенней и осенней распутицы), а также после сильных дождей (размытие дорог) проезд грузовому транспорту, разрешенная максимальная масса которого превышает 3,5 тонны, на территорию Партнерства запрещен на срок установленный Председателем Правления. Собственник, к которому в указанный период прибудет грузовой транспорт, разрешенная максимальная масса которого превышает 3,5 тонны, облагается штрафом, который составляет _____ руб. Размер штрафа определен и установлен решением общего собрания членов Партнерства.

Даты начала и окончания действия ограничения в весенний и осенний период (период весенней и осенней распутицы), а также после сильных дождей (размытие дорог) устанавливаются Председателем Правления с учетом ожидаемых погодных условий.

Указанные ограничения не распространяются на спецавтотранспорт спасательных, аварийных и экстренных служб.

Доходы от штрафов, установленных п. 2.7 будут направлены на текущий ремонт дорожного покрытия.

2.8. Собственники не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог, за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Председателем правления.

2.9. На период стройки, перестройки или ремонта Собственнику своего имущества, с разрешения Председателя правления, допускается временное складирование предметов производственной деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Собственника или вблизи границ участка при отсутствии забора, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Партнерства. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее одной недели, со дня окончания работ или в согласованные с Председателем правления сроки.

2.10. Контейнеры для складирования бытовых, пищевых отходов и отходов растительного происхождения располагаются на специальной площадке возле поста охраны при главном въезде в поселок. Малогабаритные твердые бытовые, пищевые отходы и отходы растительного

происхождения должны складироваться в контейнер, предназначенный для сбора данного вида отходов или утилизироваться Собственником самостоятельно.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ выбрасывать любой мусор и отходы на территорию общего пользования Партнерства, за оградительный забор Партнерства, вдоль подъездных дорог, а так же в лесной массив.

2.11. Дети до семи лет должны находиться на детской спортивной площадке под присмотром родителей, воспитателей или сопровождающих взрослых, которые несут ответственность за безопасное использование игровым оборудованием расположенном на детской спортивной площадке. Перед использованием игрового оборудования необходимо убедиться в его безопасности и отсутствии посторонних предметов.

2.12. На детской спортивной площадке запрещается мусорить, курить и оставлять окурки, приносить и распивать спиртные напитки и оставлять стеклянные бутылки, выгуливать животных, использовать игровое и спортивное оборудование не по назначению и наносить ущерб такому оборудованию, ломать и переставлять скамейки и урны, парковать автотранспорт, разжигать костры, загрязнять территорию зелёных насаждений и территорию детской спортивной площадки бытовым мусором, ломать и портить деревья, кустарники и газон, подвешивать на деревья веревки и качели.

2.13. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению, дренажной системы канав, ливневой канализации, столбов, линий электропередачи, общественного забора, шлагбаума, ворот и калиток, дорог и их обочин, сооружениям поста охраны, футбольного поля, волейбольного поля, покрытия, ограждения и оборудования детской спортивной площадки, видеокамерам и другого общего оборудования и имущества Партнерства.

2.14. Не допускается без согласования с Председателем правления выбирать землю, камни, торф, песок, а также иное имущество на земельных участках общего пользования Партнерства, а также на земельных участках, принадлежащих другим Собственникам, без согласования с таким Собственником.

2.15. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на территории общего пользования Партнерства разрешается, после согласовании планов посадки с Председателем правления.

Запрещается посадка высокорастущих растений под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов на территории общего пользования Партнерства.

2.16. Собственник, при необходимости, может инициировать и/или выполнять работы по созданию и/или улучшению объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, благоустройству земель общего пользования собственными силами и/или за свой счет. Указанные работы могут выполняться только после письменного согласования и получения письменного разрешения Председателя правления. Расходы, понесенные Собственником в данном случае, не учтенные в приходно-расходной смете принятой на общем собрании членов Партнерства не подлежат возврату. В случае необходимости выполнения ремонтных работ возникших вследствие действий указанных в данном пункте, производятся за счет Собственника, по вине которого произошло такое повреждение.

2.17. При наличии признаков нарушения рабочего состояния, линии электропередачи, дорог, оборудования и другого имущества общего пользования Партнерства или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Председателя правления или членов Правления, а в их отсутствие сообщает на пост охраны.

3. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

3.1. Собственник не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Собственников.

3.2. Во исполнение требований закона N16/2014-03 от 7 марта 2014 года «Закон Московской области об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» не допускается нарушение тишины и покоя граждан в периоды времени:

- с 21:00 до 8:00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 22:00 до 10:00 в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- с 13:00 до 15:00 ежедневно.

3.3. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

3.4. Собственникам необходимо контролировать поведение детей и подростков на территории Партнерства, всячески противодействовать поступкам, которые могут привести к порче общего или личного имущества, а так же нарушению прав других граждан.

3.5. Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Партнерства.

3.6. Запрещается засорять территорию Партнерства в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

3.7. Запрещается направлять бытовые и фекальные стоки за пределы своего участка, организовывать канализационные сливы в прилегающий лесной массив. Для сбора канализационных отходов жизнедеятельности человека необходимы конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) с обязательной системой фильтрации, такие установки должны соответствовать требованиям СНиП и быть герметично изолированы от почвы.

ДОПОЛНЕНИЕ (вариант 1):

3.8. Собственник на добровольной основе участвует в общественных работах (субботниках), назначаемых общим собранием членов Партнерства. Пропущенный субботник может быть отработан в другое время либо произведена альтернативная работа необходимая для нужд Партнерства при согласовании с Председателем Правления или по желанию Собственника, пропущенный субботник может быть компенсирован целевым взносом на статью благоустройство в кассу Партнерства в размере ____ руб. Сумма взноса установлена общим собранием членов Партнерства.

ДОПОЛНЕНИЕ (вариант 2):

3.8. Собственник на добровольной основе участвует в общественных работах (субботниках), назначаемых общим собранием членов Партнерства. Участие в субботнике поощряется Правлением Партнерства в форме разового снижения членского взноса на ____ руб., в месяце участия собственника в общественной работе (субботнике). Сумма снижения членского взноса при участии в общественной работе (субботнике) установлена общим собранием членов Партнерства.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

4.1. Не допускается нахождение на территории Партнерства посторонних лиц, не являющихся членами семей Собственников, родственниками Собственников, нанятыми работниками Собственников, арендаторами, гостями и другими лицами, находящимися на территории Партнерства по приглашению Собственников. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом на пост охраны.

4.2. При разведении костра на участке, Собственник обязан учитывать интересы соседей и в случае возможности задымления близ расположенных участков, а так же по просьбе других Собственников, согласовывать время разведения костра.

Категорически запрещено сжигать в кострах пластик, битумы и т.п. материалы, приводящие к образованию едкого дыма.

Категорически запрещено на землях общего пользования поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности.

4.3. В остальных случаях, допускается использование открытого огня в специально оборудованных местах, при выполнении всех требований установленных Приказом N 26 от 26 января 2016 г. «Об утверждении порядка использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса»

4.4. В случае возгорания или пожара Собственник обязан немедленно вызвать пожарную службу, используя любые средства связи, оповестить на пост охраны о прибытии пожарных машин, и приступить, по возможности, к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом максимально соблюдая собственную безопасность.

4.5. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Собственник обязан предварительно письменно известить об этом Председателя правления, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории Партнерства. В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц, Председатель правления оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории Партнерства.

4.6. Собственники, имеющие калитки с выходом за территорию Партнерства, обязаны держать их запертыми.

4.7. На территории Партнерства запрещается использование огнестрельного оружия.

4.8. Пиротехнические средства на территории поселка должны производиться с соблюдением мер предосторожности и пожарной безопасности в строго отведенном для этих целей месте с обязательной последующей уборкой территории и полным гашением огня. Место и время разрешенные для использования пиротехнических средств определяется Председателем правления.

ДОПОЛНЕНИЕ:

4.9. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории Партнерства скорость движения любого автотранспорта на внутренних дорогах Партнерства разрешается не более 20 км/ч.

5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ

5.1. Содержание животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.

5.2. В целях исполнения требований статьи 66 закона Московской области о благоустройстве в Московской области N 191/2014-03 от 30.12.2014 установлены следующие правила относительно выгула собак:

- собак необходимо выгуливать только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение;

- в случае загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования Партнерства лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения;

- лицо, осуществляющее выгул, обязано не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений животными;

5.3. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненный животными. Партнерство не несет какой либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с ненадлежащим содержанием животного Собственником.

5.4. Бездзорные животные подлежат отлову. Отлов бездзорных животных исключительно в целях их умерщвления запрещен. Порядок отлова бездзорных животных определяется постановлением 24.08.2018 № 2384 «Об утверждении Порядка отлова и содержания бездзорных животных на территории Ногинского муниципального района Московской области».

6. ПРАВИЛА ИНФОРМИРОВАНИЯ

6.1. Собственник обязуется своевременно предоставлять и обновлять Председателю правления контактную информацию на себя или свое доверенное лицо для информирования его посредством sms-рассылки, рассылкой по электронной почте.

6.2. Собственник должен обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по мобильному телефону, а так же посредством рассылки по электронной почте.

7. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА

7.1. Партнерство не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, дорогах и обочинах, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания членов Партнерства. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков Собственника.

7.2. Допускается кратковременное размещение автомашин Собственника и его гостей на территории общего пользования Партнерства, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения.

7.3. Запрещается парковка автотранспорта, перекрывающая проезды и проходы.

7.4. Партнерство не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный автотранспортному средству, оставленному Собственником на территории общего пользования Партнерства.

7.5. Авторемонтные работы на территории общего пользования запрещаются.

8. СМЕНА ВЛАДЕЛЬЦА

8.1. При продаже участка или иной форме смене владельца Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Председателя правления о совершаемой сделке.

8.2. При смене владельца, все имеющиеся задолженности прежнего Собственника Партнерству, обязаны быть погашены.

9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

9.1. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Собственник обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами.

9.2. При проведении работ, затрагивающих земли или имущество общего пользования, в том числе дороги, линии электропередач и.т.д. Партнерства, Собственник обязан согласовать указанные работы с Председателем правления путем получения разрешения и определения времени выполнения указанных работ.

9.3. В случае нарушения прежнего вида имущества общего пользования Партнерства, в том числе вскрытия дорог, Собственник обязан за свой счет привести указанное имущество в прежнее состояние.

9.4. Собственник несет ответственность перед другими Собственниками и Партнерством за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке.

9.5. Собственник самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на своем участке, в том числе за получение необходимых разрешений.

9.6. Собственник самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории Партнерства, в том числе о режиме проведения шумных работ в соответствии с п. 3.2. части 3 и о недопустимости загрязнения территории Партнерства.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, Собственники, Председатель правления и Правление должны руководствоваться Уставом Партнерства и законодательством Российской Федерации.