

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
Общим Собранием  
Членов ДНТ "Волшебная страна"  
От «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010 г.  
Протокол № \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА  
ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
ДНТ «Волшебная страна»  
(Проект)**

## **1. Общие положения.**

1.1. Все Собственники земельных участков, расположенных на территории ДНТ «Волшебная страна» (далее - Собственники), члены их семей, посетители и прочие лица должны соблюдать Правила проживания в ДНТ «Волшебная страна» (далее - Правила). Нарушение этих Правил может привести к предупреждению со стороны ДНТ «Волшебная страна» (далее - ДНТ), а повторное нарушение к применению ДНТ правовых мер, установленных Уставом ДНТ и законодательством Российской Федерации.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Правлению ДНТ. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо оговоренных данными Правилами случаях ДНТ имеет право выдавать временные разрешения на проведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит законодательству РФ и интересам других Собственников.

1.3. Под «обязанностями Собственника» понимаются правила, обязательные к соблюдению как Собственником любого земельного участка, так и лицами, проживающими совместно с Собственником, а также членами семьи Собственника, прислугой, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями, рабочими и приглашенными.

1.4. Собственники обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание построек, проездов, рекреационных сооружений (детская и спортивная площадки, зоны отдыха и др.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других объектов ДНТ.

1.5. Правила должны быть размножены и храниться в доступном месте для каждого Собственника, членов их семей, гостей и проживающих.

## **2. Общие правила пользования инфраструктурой и общим имуществом ДНТ**

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

2.2. Претензионный порядок рассмотрения споров между Собственниками участков, а также между Собственниками участков и членами выборных органов ДНТ является обязательным.

2.3. На общую территорию ДНТ распространяются правила поведения граждан в общественных местах, в соответствии с Административным кодексом

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

### **2.5. Собственники участков обязаны:**

2.5.1. Бережно относиться к имуществу ДНТ, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

2.5.2. 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 ДНТ, а также имущества других Собственников ДНТ.

2.5.3. Не использовать для доставки грузов автомобили грузоподъемностью более 20 тонн. В период весеннего паводка не использовать автомобили грузоподъемностью более 10 тонн.

2.5.4. Не перемещаться по территории ДНТ на автомобилях, мотоциклах, мопедах и других видах транспорта по улицам – со скоростью более 20 км/час, по проездам – со скоростью более 10 км/час.

Обязательное соблюдение собственниками и их гостями, а также строительной техникой, знаков дорожного движения и установленных схем передвижения автотранспорта на территории ДНТ

Собственники, члены их семей или посетители, едущие на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов

2.5.5. Не форсировать двигатели транспортных средств в период с 22.00 до 9.00, в темное время суток не пользоваться дальним светом фар.

2.5.6. Не размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах общего и личного имущества.

2.5.7. Не хранить и не разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, мусора или каких-либо других предметов на территории общего пользования, включая обочины дорог и проездов за исключением специально отведенных для этих целей площадок временного хранения, если такие площадки будут отведены по решению органов управления ДНТ. Завезенные строительные материалы и удобрения должны быть убраны с дороги в течение 10 суток, а проезд по дороге освобожден немедленно.

2.5.8. Не выбирать растительную землю и/или торф на земельных участках общего пользования.

Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений в местах общего пользования без предварительного согласования планов посадки с правление ДНТ.

Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

2.5.9. Не засорять находящиеся на территории и за её пределами водоемы. Запрещается мойка транспортных средств и иных предметов, загрязненных нефтепродуктами, на территориях общего пользования - газонах, детских площадках, на улицах и проездах, в местах расположения противопожарного оборудования.

2.5.10. Не размещать принадлежащие индивидуальному собственнику автомашины, прицепы, лодки и другие средства транспорта вне территории дачного участка, кроме как на специально отведённых для этого местах (парковках). Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории ДНТ допускается только при наличии письменного разрешения правления ДНТ.

2.5.10. Не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории ДНТ площади (луга, поля, гидромелиоративные каналы, лес, водоемы, дороги и т.д.).

2.5.11. Не использовать на территории ДНТ огнестрельное оружие, за исключением случаев предусмотренных законами РФ. Пневматическое оружие может быть использовано только в спортивных целях совершеннолетними гражданами и при принятии мер, не допускающих поражения граждан и животных и нанесения ущерба чужому имуществу.

Использование петард и фейерверков разрешается только в строго установленных местах (на набережной)

2.5.12. Не выгуливать домашних животных на детских и спортивных площадках.

2.5.14. Не разжигать большие костры на участках и землях общего пользования.

2.5.16. Не загружать контейнеры, предназначенные для бытовых отходов, строительным мусором. Строительный мусор со своих участков вывозить индивидуально.

2.5.17. Запрещается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую или религиозную деятельность, не предусмотренную решением Общего собрания членов ДНТ и Уставом ДНТ. Пешеходные дорожки, дороги, подъезды могут использоваться только для прохода или проезда.

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

2.5.16. ДНТ не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником на свой собственный риск в местах общего пользования.

2.5.17. В случае нанесения ущерба общей собственности посетитель или Собственник земельного участка, к кому он(а) приехал(а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

### **3. Общие правила пользования личными участками**

3.1. Собственник участка вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений

3.2. Собственник участка обязан использовать участок только в целях, соответствующих положениям федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставу ДНТ, не нарушать права других собственников.

3.3. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности земельного участка, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Дачный дом с землей, принадлежащий Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем членов семьи, родственников, гостей и т.д. В случае если в дачном доме Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо дом будет сдан в аренду, Собственник должен уведомить об этом Правление ДНТ.

3.5. На участках Собственники обязаны:

3.5.1. Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, использующими участок, и гостями.

3.5.2. Соблюдать требования СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» (далее СП), касающиеся правил планировки и застройки, а также посадки деревьев на участке.

3.5.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки;

3.3.4. Защищать сад от болезней и вредителей, не допуская заражения соседних садов. Соблюдать правила содержания животных. Не оставлять их без присмотра на территории ДНТ.

3.5.5. Собственники, члены их семей и их посетители должны соблюдать тишину в период с 22 часов вечера до 09 часов утра следующего дня. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. С 20.00 до 09.00 в будние дни и с 20 часов вечера в пятницу и до 09 часов утра в понедельник не должно быть никаких беспокоящих звуков при проведении ремонтных, строительных или эксплуатационных работ, за исключением аварийных. В виде исключения шумные работы в выходные и праздничные дни могут проводиться только по согласованию с соседями

3.5.6. Содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка и территорию между забором и осевой линией дороги (проезда).

3.5.7. Не допускать складирования на участке твердых бытовых отходов, регулярно осуществляя их вывоз до мусорных контейнеров. Стекло, пластик, металлолом, керамику и другие бытовые отходы, не сжигаемые и не гниющие, вывозить за пределы территории ДНТ в

мусорные контейнеры, для последующего вывоза и утилизации, производимой специализированными компаниями по договору с ДНТ.

3.5.8. Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор.

3.5.9. Организовать на участке очистку бытовых стоков из душевых, умывальников и пр., не допуская их слива на соседние садовые участки или на территорию общего пользования.

3.5.10. Содержать индивидуальный септик в надлежащем состоянии.

#### **4. Правила содержания домашних животных.**

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

4.2. Все животные, выводимые за пределы дачного дома с землей, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, они должны быть также зарегистрированы в администрации ДНТ.

4.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка. К владельцу домашнего животного, создающего или приводящего к возникновению беспорядка и шума, ДНТ может применить штрафные меры или обратиться в правоохранительные органы или суд.

4.4. Запрещается выгул домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным, а для собак служебных и бойцовских пород обязательны поводок и намордник. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ДНТ, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты. Собственникам, членам их семей и посетителям запрещается выгуливать собак на детских площадках, цветниках, и в местах общего пользования.

4.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают ДНТ от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного на земельном участке или его поведением.

#### **5. Противопожарные мероприятия.**

**Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:**

5.1. Не хранить в садовых постройках и на территории участка взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

5.2. Не разводить открытый огонь ближе 20 метров от строений и ближе 10 метров от границ участка. Регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

5.3. Иметь на участке простейший противопожарный инвентарь. Рекомендуется также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

5.4. Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем. Не разводить костры в ветреную и сухую погоду.

5.5. Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи, необходимо немедленно удалить (в сухую погоду) либо своими силами, либо с помощью электриков; Не допускать перегрузку электрической сети ДНТ. Производить замену предохранителей и электрического счетчика только силами электрика ДНТ с фиксацией номера и показаний

счетчика, а также его пломбирования пломбой ДНТ.

5.6. Каждый собственник при обнаружении пожара или признаков горения, задымления, запаха гари, повышения температуры и т.п., должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);
- принять, по возможности, меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

5.7. Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований собственник участка обязаны обеспечить доступ на участок и в строения, расположенные на нем, сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудников ДНТ, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членов Правления, действующий в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений органов управления ДНТ.

5.8. Соблюдать минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках в строгом соответствии с СП (п.6.5 и таблица 2).

## **6. Организация застройки территории ДНТ «Волшебная Страна» в целом**

6.1. Организация и застройка территории ДНТ осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории ДНТ, в строгом соответствии с СП (раздел 5), являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории ДНТ.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены соответствующим органом администрации местного самоуправления.

## **7. Освоение участка и уход за участком**

7.1. Согласно федеральному закону ФЗ-66 от 1998г., Земельному кодексу РФ и Уставу ДНТ «Волшебная Страна», правообладатель земельного участка, расположенного на территории ДНТ обязан освоить его в течение 3 лет с момента приобретения права на него. При этом, законодатели исходили из того, что:

- Собственники приобретали земельные участки для отдыха и проживания, а не с целью перепродажи;
- 3 года – достаточный срок для того, чтобы создать на участке минимальные условия для его использования по назначению;
- не освоение участка в течение 3 лет свидетельствует либо о спекулятивных целях его правообладателя, либо о его неспособности в силу различных, в т.ч. объективных причин, вести развитие участка;
- правообладатель, не заинтересованный в развитии собственного участка, вольно или невольно сдерживает развитие инфраструктуры ДНТ в целом, снижая качество отдыха и проживания людей.
- замедленное развитие инфраструктуры поселка снижает рыночную стоимость всех участков, расположенных на территории ДНТ. Вложения, которые совершают большинство собственников участков ДНТ, не приносят должного эффекта из-за бездействия меньшинства, не желающих или не имеющих возможности развивать свои участки.

7.2. Одна из задач ДНТ – создание условий для скорейшего развития каждого из участков и инфраструктуры ДНТ в целом. Наличие неосвоенных участков наносит вред тем собственникам, которые желают иметь комфортную дачу или иное строение для всесезонного отдыха и проживания в безопасном месте. Ввиду этого, органы управления ДНТ должны

создавать условия для замены правообладателей неосваиваемых земельных участков новыми людьми.

7.3. В рамках данного Положения понятие «освоение земельного участка» включает минимально следующее:

7.3.1. Устройство забора;

7.3.2. Устройство въезда и входа на участок, позволяющего принимать грузовые автомобили со стройматериалами;

7.3.3. Наличие на участке жилого дома и др. строения(ий), надлежащим образом подключенных к инженерным сетям;

7.3.4. Регулярное удаление древесно-кустарниковой и сорной растительности.

7.4. В рамках данного Положения понятие «уход за участком» включает минимально следующее:

7.4.1. Поддержание участка в состоянии, обеспечивающим пожарную безопасность, включая регулярное выкашивание травы, не допускающее возможность распространения пожара;

7.4.2. Содержание в исправном состоянии всех строений, сооружений и прочих объектов, находящихся на участке, в том числе временных;

7.4.3. Регулярный вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного и строительного мусора;

7.4.4. Утилизация пищевых отходов, хранение удобрений и пр., исключающее неудобство для соседей;

7.4.5. Ежегодная подготовка кюветов и дренажных канав, расположенных на участке, для стока весенних вод.

7.5. Вступая в ДНТ и соглашаясь с требованиями Устава или заключая Договор о пользовании объектами инфраструктуры ДНТ, Собственники принимают на себя перед ДНТ и другими собственниками обязательство освоить участок в течение 3 лет и осуществлять уход за ним.

Оформляя право на участок, собственник принимает на себя те же обязательства, возложенные на него законодательством РФ.

7.6. Требование освоения участка:

7.6.1. В том случае, если участок не освоен в течение 3 лет со дня оформления прав на него или начала фактического пользования, органы управления и контроля за соблюдением законодательства организуют комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. О результатах комиссионного обследования правообладатель участка должным образом извещается.

7.6.2. Если в ходе второй комиссии, проводимой через 6 месяцев после первой, будет выявлено, что работы по освоению участка не начаты, то по результатам уже третьей комиссии, через 5 месяцев после второго комиссионного обследования, будет выявлено, что на участке не выполнен минимум работ по его освоению, то Правление ДНТ направляет в Администрацию муниципального образования или ГУП РМР ходатайство об изъятии и последующей продаже с торгов неосваиваемого земельного участка или предпринимает иные законные действия по замене правообладателя.

7.7. Требования минимального ухода за участком:

7.7.1. Если собственник участка освоил, но не осуществляет минимальный уход за участком. Правление ДНТ организует комиссионное обследование участка, на которое приглашается его правообладатель. О результатах комиссионного обследования правообладатель участка должным образом извещается.

7.7.2. Если в ходе следующей комиссионной проверки, проводимой не ранее чем через 2 недели, но не позже чем через 1 месяц со дня первой комиссии будет выявлено, что предписанные собственнику участка работы по уходу не произведены, Правление ДНТ организует выполнение этих работ силами сторонних организаций за счет товарищества. Затраты на эти работы правообладатель неухоженного участка должен компенсировать в течение 10 дней с даты выставления ему Правлением Платежного требования если Платежное требование не предусматривает иное.

## **8. Порядок строительства объектов индивидуального (семейного) пользования на участках.**

8.1. Каждый собственник на своем участке может возвести, в соответствии с проектом организации и застройки территории ДНТ по индивидуальному проекту или по проекту многократного применения, дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения, с учетом следующих ограничений и рекомендаций, предусмотренных законодательством. Контроль за соблюдением правил застройки на территории ДНТ, требований градостроительного законодательства, земельного кодекса и пр. осуществляет Комиссия по контролю за соблюдением законодательства. При заключении договора со строительной организацией или частной бригадой, собственник (заказчик) обязан известить об этом Председателя правления или Правление. Заказчик и ответственный представитель подрядчика обязаны под расписку ознакомиться с Правилами застройки, составленными на основании действующего законодательства, настоящего Положения и других внутренних регламентов ДНТ. Согласовать План застройки участка с Председателем Правления.

Ответственное лицо подрядчика обязано известить других членов бригады о действующих правилах. При нахождении на территории ДНТ бригада должна иметь на руках документ (разрешение, поручение и пр.) за подписью собственника участка, заверенной Правлением или Председателем Правления, содержащий персональные данные доверенных лиц и описание работ, которые они вправе выполнять на участке ДНТ.

8.2. Ограничения при застройке принимаются в соответствии с Сводом Правил (СП 53.13330.2011) «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

8.3. При отступлении от норм, собственник участка обязан письменно согласовать эскиз плана застройки своего участка с заинтересованными владельцами, собственниками или пользователями смежных участков. В случае письменного согласования, правообладатели смежных участков отказываются от будущих претензий в связи с нарушением их прав собственника соседа, нарушившим нормы застройки, но к собственнику участка, допустившему нарушение норм, вправе предъявлять претензии внешние органы по архитектурному, санитарно-эпидемиологическому надзору и пр.

8.4. Участки на территории ДНТ должны быть огорожены.

8.5. При строительстве ограждения между смежными участками затраты по согласию делятся между соседями – правообладателями соответствующих участков. Предварительно – правообладатели смежных участков должны совместно согласовать исполнение ограды (техническое решение и дизайн) и смету затрат. В дальнейшем соседи совместно несут бремя содержания ограды в нормальном состоянии.

8.6. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений на территории ДНТ проводит Правление, инспекторы государственных надзорных органов.

## **9. Присоединение к инженерным сетям ДНТ. Пользование коммунальными ресурсами.**

9.1. В рамках данного Положения, оказание коммунальных услуг - коммунальные услуги - это деятельность исполнителя коммунальных услуг (по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению), обеспечивающая эффективное и комфортное использование участков их правообладателями.

9.2. ДНТ не является исполнителем и поставщиком коммунальных услуг Потребителю и не осуществляет деятельность по электро-, газо-, водоснабжению и водоотведению и пр,



Собственники участков – не являются субабонентами. Пользование коммунальными услугами членов ДНТ и Индивидуальных собственников является не договорным, а совместным и осуществляется членами ДНТ и индивидуальными собственниками как коллективом.

9.3. ДНТ заключает договора с организациями-поставщиками коммунальных ресурсов как их коллективный потребитель. Члены ДНТ и Индивидуальные собственники участков обязаны компенсировать ДНТ затраты на поставленные ДНТ коммунальные ресурсы.

9.4. Линией разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между ДНТ и Собственником участка в части электроснабжения являются входные клеммы (входное соединение) индивидуального прибора учета, установленного в строении, расположенном на участке или в ином месте, по решению органов управления ДНТ.

Линия разграничения ответственности в части водоснабжения между ДНТ и собственником участка является шаровый кран в распределительном колодце.

Ответственность за исправность, техническое состояние и безопасную эксплуатацию оборудования, приборов и сетей, расположенных за линией разграничения, возлагается непосредственно на правообладателя участка.

9.5. Собственник участка должен согласовать с Правлением схему подключения и согласовывать любые изменения в схеме.

9.6. Запрещается подключение внутренних инженерных сетей на участке к сетям ДНТ в отсутствие прибора учета. Установка приборов учета осуществляется за счет средств правообладателей участка.

9.7. Прибор учета должен иметь обязательный сертификат, позволяющий использовать его счетчик для коммерческого учета и должен быть опломбирован заводской пломбой и пломбой ДНТ.

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

9.9. Запрещается подключать электрическую нагрузку сверх разрешенной в технических условиях (бесплатно выдаются ДНТ), а также увеличивать номинальные значения токов предохранителей и других защитных устройств.

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

9.11. Для обеспечения безопасности имущества собственника и сетей ДНТ, а также для правильного учета потребляемых собственниками участков коммунальных ресурсов, при подключении участков к сетям ДНТ:

- направляет в Правление запрос о возможности подключения;
- получает Технические условия на подключение;
- на основании полученных Технических условий, за свой счет, силами проектной организации, имеющей право на выполнение проектных работ, выполняет проект подключения строения к сетям ДНТ;
- за свой счет, силами подрядной организации производит выполнение работ по подключению и получает от подрядной организации комплект исполнительной документации;
- Извещает Правление или уполномоченный орган ДНТ о готовности установки к подключению.

9.12. Уполномоченная на приемку выполненных работ по подключению к сетям ДНТ Комиссия:

- оформляет Акт допуска энерго- или иной установки потребителя в эксплуатацию;
- оформляет Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ДНТ и потребителем,
- пломбирует прибор учета, установленный потребителем, фиксирует его первоначальные показания,

- заключает с собственником договор о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс

Плата за комиссионное обследование вводимой в эксплуатацию установки и оформление приемочной документации не взимается.

9.13. Потребители обязаны:

- обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета представителей ДНТ для снятия контрольных показаний.
- Соблюдать режим потребления и мощности, установленные Техническими условиями на подключение к сети ДНТ
- Не производить замену одного прибора учета электроэнергии на другой, не изменять схему внешнего подключения и схему учета без согласования с ДНТ.
- Не подключать (присоединять) к своим сетям приемники других потребителей без согласования с ДНТ
- Исполнять другие обязательства, предусмотренные договором о возмещении затрат на потребляемый коммунальный ресурс, Уставом и внутренними регламентами ДНТ, действующим законодательством.

9.14. ДНТ вправе производить прекращение или ограничение подачи ресурса потребителям при возникновении или угрозе возникновения аварии, необходимости принятия мер по ликвидации аварии в системе снабжающей организации или сетей ДНТ.

9.15. В случае неисправности счетчика или нарушения целостности пломбы, собственник обязан восстановить исправность, заменить счетчик и немедленно пригласить уполномоченного представителя органа управления или контроля ДНТ. В этом случае расход ресурса за период с момента последнего контрольного (совершенного в присутствии уполномоченного представителя ДНТ, заверенного его подписью) снятия показаний счетчика до даты установки новой пломбы считается равным расходу ресурса, зафиксированного за аналогичный период прошлого года.

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

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

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

## 10. Ответственность Собственника участка.

10.1. В соответствии с федеральным законодательством, правообладатель обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

10.2. Устранение нарушений законодательства и внутренних регламентов ДНТ.

По результатам инспекций Комиссии ДНТ, при выявлении нарушений, Правление оформляет Акт о правонарушении и Предписание об устранении правонарушения. Собственник обязан устранить нарушение не позднее, чем в течение 10 дней со дня получения Предписания, если иной срок не установлен в Предписании.

В случае отказа Собственника добровольно возместить ДНТ нанесенный ущерб или невыполнения Предписания об устранении ущерба, или невозможности известить Собственника о причиненном им вреде, или ущербе, за которое он несет ответственность, Правление организует работы по устранению вредного фактора и/или возмещению ущерба за счет средств ДНТ с последующей компенсацией затрат, понесенных ДНТ в связи с устранением данного нарушения и его последствий, за счет ответственного Собственника.

Основанием для платежа является Платежное требование, направляемое нарушителю Правлением вместе с копией Акта о нарушении законодательства и/или Предписания об устранении нарушения.

Собственник обязан компенсировать ДНТ подтвержденные затраты, которые понесло ДНТ в связи с устранением допущенного нарушения и его последствий. Собственник, допустивший нарушение вправе ознакомиться с документами, подтверждающими расходы, понесенные ДНТ. Собственник обязан выполнить Платежное требование ДНТ в течение 10 дней с даты его получения.

10.3. Компенсация вреда и ущерба:

В том случае, если правообладатель участка, члены его семьи, другие доверенные им лица допустили действия/бездействие, которые привели к причинению вреда или ущерба общему или индивидуальному имуществу других собственников, ответственность за их действия несет правообладатель участка.

В случае, если собственник участка, члены его семьи или его доверенные лица допустили порчу или уничтожение общего имущества ДНТ, Собственник, ответственный за их действия обязан добровольно, собственными силами или с привлечением третьих лиц и организаций возместить ДНТ и другим пострадавшим лицам ущерб в натуре.

В том случае, если виновный Собственник в оговоренный в Акте о нарушении срок не произвел компенсацию ущерба в натуре, ДНТ вправе устранить ущерб за свой счет с последующим выставлением виновному Собственнику Платежного требования о компенсации подтвержденных затрат, произведенных ДНТ. Собственник обязан выполнить Платежное требование ДНТ в течение 10 дней со дня его получения, если в Платежном требовании не предусмотрен иной срок. Собственник, допустивший нарушение вправе ознакомиться с документами, подтверждающими расходы, понесенные ДНТ.

В случае наложения на ДНТ денежного взыскания в связи с действиями Собственником или их доверенных лиц, правообладатель участка обязан компенсировать ДНТ сумму взыскания.

10.4. Дисциплинарные меры:

В случае систематической неуплаты взносов и иных обязательных платежей в ДНТ, систематических невыполнений предписаний об устранении нарушений, однократного грубого нарушения законодательства, Правление своим решением может лишить Собственника права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНТ, в частности:

- Произвести отключение жилых строений хозяйственных строений от электроэнергии;
- Лишить права проезда на личном транспорте по внутренним дорогам ДНТ;
- Лишить права проезда по внутренним дорогам ДНТ строительной техники и грузового автотранспорта;
- Принять другие меры, ограничивающие право пользования инфраструктурой.

Общее собрание ДНТ также вправе утвердить систему штрафов за отдельные грубые

нарушения законодательства и внутренних регламентов ДНТ.

## **11. Вход и въезд на территорию ДНТ через пост охраны**

11.1. Каждый Собственник обязан внести в реестр ДНТ свои персональные данные, персональные данные членов своей семьи которым он разрешает пользование своим участком в свое отсутствие.

11.2. Персональные данные граждан, которым Собственник поручает временные работы на участке с указанием разрешенного срока пребывания на участке, регистрируются в Журнале временного пребывания, который ведется сотрудниками охраны.

11.3. Посетители регистрируются в Журнале посетителей с обязательным указанием ФИО, к которому они следуют. Эти лица должны всегда сопровождать Посетителей при их проходе по общей территории ДНТ.

11.4. В том случае, если Собственник или члены его семьи, внесенные в Реестр садоводов, ожидают гостя, для беспрепятственного пропуска его на территорию, они должны заблаговременно сообщить его персональные данные сотруднику охраны.

11.5. В случае внепланового визита должностных лиц, сотрудник охраны обязан внести данные их служебных удостоверений в Журнал учета посетителей, убедиться в полномочиях посетителя и вызвать уполномоченного члена Правления или комиссии за контролем по соблюдению законодательства. В случае их отсутствия, один сотрудник охраны обязан сопровождать посетителя при его перемещениях по территории ДНТ.

11.6. Собственники, участки которых имеют калитки с выходом за территорию ДНТ, должны запирать их на замок в темное время суток и в период своего отсутствия на участке.

## **12. Прочие положения**

12.1. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством электронной почты и пр.) и передачи официальной информации. Для этого он должен предоставить следующие данные.

- фамилия, имя, отчество;
- контактные телефоны;
- адрес регистрации;
- почтовый и электронный адрес.

При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество), адреса регистрации, телефонов, электронной почты письменно сообщить об этом лицу, ответственному за ведение Реестра Собственников ДНТ в течение 10 дней с момента, совершения этих изменений;

12.2 Собственник дачного дома с землей не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над ДНТ, если такие действия превышают права, установленные решением Общего собрания, Уставом ДНТ, а также требовать от ДНТ оказания услуг, не входящих в его обязанности.

12.3 Жалобы, касающиеся предоставлением услуг на территории ДНТ или действий Собственников, подаются в письменной форме на имя Председателя ДНТ.

12.4. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, Собственники и должностные лица ДНТ будут руководствоваться Уставом ДНТ, другими регламентирующими документами ДНТ, а также законодательством РФ.

12.5. Нарушение Правил проживания на территории ДНТ является основанием для исключения Собственника из членов ДНТ.

к Правилам проживания и пользования  
дорогами на территории ДНТ «Волшебная страна»

**АКТ  
фиксации нарушений**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Представитель ДНТ «Волшебная страна» \_\_\_\_\_

Лицо, нарушившее Правила проживания и пользования дорогами на территории ДНТ  
«Волшебная страна» \_\_\_\_\_,

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

место регистрации (адрес): \_\_\_\_\_

Описание нарушения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Пояснения лица, нарушившего правила:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Свидетели:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ Адрес \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Представитель ДНТ «Волшебная страна»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Лицо, нарушившее Правила \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_